



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 104/2, obręb Grupa Plac,
gm. Dragacz*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Dismissed Maltz".

Grudziądz, 19 października 2025 r.

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania.
2. Cel i zakres pracy.
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.
5. Powiązania z innymi dokumentami.
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze.
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia.
 - 6.3. Flora i fauna.
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody.
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu.
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku mpzp.
7. Opis projektowanego zagospodarowania.
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska.
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności.
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych.
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu.
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód.
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu.
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla obszaru części gminy Dragacz, w miejscowości Grupa, obręb Grupa Plac objętego Uchwałą Nr V/33/24 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/2, obręb Grupa Plac, gm. Dragacz.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia obszaru gminy Dragacz, objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Grupa Plac, gmina Dragacz w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Stare Marzy, gmina Dragacz., a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Stare Marzy, gmina Dragacz., składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres prognozy jest zgodny z warunkami określonymi przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto, w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem projektu planu miejscowego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski, które będą rozpatrywane.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Uchwała Nr V/33/24 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/2, obręb Grupa Plac, gm. Dragacz
2. Uchwała Nr XL/415/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dragacz.
3. Uchwała nr XVII/186/20 Rady Gminy Dragacz z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dragacz (Dz. Urz. woj. Kuj-Pom. z 27 listopada 2020 r. poz. 572), która została zmieniona Uchwałą nr XLVIII/486/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 19 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dragacz (Dz. Urz. woj. Kuj-Pom z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 8444).
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),
8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gatunków rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 82),
9. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.),
10. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
12. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1580),
13. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
15. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.),
16. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399),
18. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187),
20. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1290),
21. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
22. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 530 z późn. zm.),
23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
25. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
26. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych sposobów i form składania informacji o kompensacji przyrodniczej (Dz. U. z 2010 r. nr 64 poz. 402),
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.),
28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
30. Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10),
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
35. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
36. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)
37. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).
38. Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.
39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).
40. Uchwała nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 3 lipca 2019 r. poz. 3743).
41. Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).
42. Uchwała Nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 2018 r., poz. 4859).

Materiały planistyczne i publikacje:

43. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dragacz przyjęte Uchwałą Nr XVI/101/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r.
44. Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko – pomorskiego w latach 2010 – 2021 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Bydgoszczy.
45. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne. Kondracki J., Wyd. PWN Warszawa 2011.
46. Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2012 – 2017 z perspektywą na lata 2018 – 2023 – Załącznik do Uchwały Nr XXVI/434/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2012r.
47. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996 r.
48. Zasoby bazy danych Urzędu Gminy Dragacz dotyczące m. in. granic własności, wypisy z rejestru gruntów.
49. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
50. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028
51. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dragacz na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029.
52. Prognoza oddziaływania na środowisko programu ochrony środowiska dla powiatu świeckiego na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029.
53. „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”

54. Założenia projektowe planu miejscowego.
55. Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz 244 Rudnik.
56. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz 244 Grudziądz-Rudnik, skala 1:50 000
57. Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, Arkusz Grudziądz-Rudnik (244).
58. www.mapy.mojregion.info/geoportal/
59. www.mapa.korytarze.pl
60. www.geoserwis.gdos.gov.pl
61. www.mapy.isok.gov.pl
62. www.zst.edu.pl
63. www.mos.gov.pl
64. www.klimada.mos.gov.pl
65. www.geoportal.gov.pl
66. www.ochronaklimatu.com
67. www.rdw.org.pl
68. www.karty.apgw.gov.pl
69. www.wios.bydgoszcz.pl
70. www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki graficzne:

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1 000
2. Oświadczenie autora prognozy.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie miejscowości Stare Marzy, gmina Dragacz. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływanie wskutek realizacji ustaleń planu. W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w „Opracowaniu ekofizograficznym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/2, obręb Grupa Plac, gm. Dragacz.” (autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, luty 2025 r.).

Prognoza wykonywana jest w trakcie opracowania projektu mpzp bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Grupa Plac, gmina Dragacz, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dragacz przyjętym Uchwałą Nr XL/415/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 14 lutego 2023 r., teren opracowania znajduje się w rejonie terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze strukturalno-przestrzennej, d adaptacji i uzupełnień w ramach nowej istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych panów zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Ustalenia mpzp uwzględniają zapisy zawarte w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego. Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

Wg podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego gmina Dragacz należy w większości do makroregionu Doliny Dolnej Wisły, obejmującego swym zasięgiem mezoregion Kotliny Grudziądzkiej, a jedynie jej północno-zachodni fragment znajduje się w obrębie mezoregionu Borów Tucholskich wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Południowo-Pomorskie. Dolina Dolnej Wisły posiada cechy morfologiczne młodej, dobrze rozwiniętej dużej formy dolinnej utworzonej w wyniku erozyjnej działalności wód w późnym glacie, kształtowanej w okresie późniejszym poprzez akumulację rzeczno-eoliczną. Obszar doliny stanowi płaską powierzchnię lekko nachyloną ku korytu rzeki z rozwiniętymi terasami zalewowymi i nadzalewowymi. Bezpośrednio z korytem Wisły sąsiaduje terasa zalewowa położona na wysokości 1-2 m nad poziom jej współczesnego koryta, przeważnie podmokła i zabagniona natomiast nad terasą zalewową znajduje się cały system teras akumulacyjno-erozyjnych zbudowanych z utworów piaszczysto-żwirowych, z których najwyższy wznosi się na wysokość około 60 m n.p.m.

Na terenie gminy spotyka się fragmenty wysoczyzny morenowej w postaci odosobnionych płatów zbudowanych z gliny lub piasków gliniastych. Świadczą one o dawnej ciągłości wysoczyzny. W obrębie opracowania reprezentowane są przez tzw „Kępę Górnej Grupy” wznoszącą się na wysokość 77,3 m n.p.m, odosobnione płaty w rejonie Starych Marz i na wschód od miejscowości Rulewo. W części północnej gminy występuje rynna subglacialna wypełniona wodami jeziora Fletnowskiego.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) usytuowany jest na terasie dolnej IV, której strukturę reprezentują mulki oraz piaski.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o względnie korzystnych dla budownictwa warunkach. Na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz 244 Grudziądz-Rudnik, na terenie objętym mpzp występują ropy i mulki, miejscami z domieszką piasków.

Obszar reprezentują piaski rzeczne, miejscami zastoiskowe i wodnolodowcowe, na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Jedynie na zachodniej granicy obszaru głębokość wody gruntowej występuje poniżej 2 m.

Teren jest stosunkowo płaski o spadkach terenu do 2%. Wysokości terenu wynoszą od 68 m. n p. m. w części północno-zachodniej do 74 m. n p. m. w części południowo-wschodniej obszaru mpzp.

Zagrożenie występowaniem masowych ruchów ziemi na obszarze mpzp nie występuje.

W granicach opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

6.1.2. Warunki glebowe

W dolinie Wisły i Mątwy skupia się przeważająca część użytków rolnych obszarów gminy (zarówno gruntów ornych jak i użytków zielonych) co związane jest z występowaniem tu bardzo dobrych gleb należących do najwyższych kompleksów rolniczej przydatności. Gleby te stanowią mady, czyli gleby napływowe, których powstanie wiązało się z erozyjno-sedymentacyjną działalnością wód powierzchniowych. Są to z reguły utwory mineralne, rzadziej organiczne (kompleksy tych gleb w cz. zachodniej gminy poddane są ochronie – oznaczono je na podstawowym załączniku do niniejszego opracowania). W zależności od składu granulometrycznego oraz miąższości warstwy namulowej mady charakteryzują się zróżnicowaną żyznością. Bardzo żyzne są te, które w swym składzie mają znaczną zawartość części pyłowych i spławialnych i właśnie one zajęte są przez grunty orne zaklasyfikowane do 1 i 2 kompleksu rolniczej przydatności. Stanowią one

znaczną część wszystkich mąd występujących w dolinie Wisły i Mąrawy.

Wyspowym fragmentom wysoczyzny morenowej odpowiadają gleby wytworzone m.in. z gliny. W okolicach Starych Marz i Rulewa są to gleby płowe odznaczające się średnią i dobrą żyznością. Pozostałe gleby będące składową odosobnionych płatów wysoczyzny w rejonie Górnej Grupy należą do bardzo słabych kompleksów glebowych z uwagi na piaszczysty charakter skał macierzystych z których powstały. Gleby położone na wyższych terasach nadzalewowych wytworzyły się także z mniej lub bardziej luźnych utworów piaszczystych jednakże w dużej mierze porośnięte są zwartymi kompleksami leśnymi.

Obszar planu w większości stanowią użytki rolne RIVb, nieużytkowane rolniczo łąki ŁV, a także rów melioracyjny W-ŁV.

Od zachodu, południa i wschodu teren graniczy z obszarem lasów (Ls), którego drzewostan reprezentuje bór mieszany świeży z przewagą sosny, buku i brzozy (Nadleśnictwo Dąbrowa).

Rysunek nr 1. Użytkowanie gruntów z zaznaczonym orientacyjnie terenem opracowania.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapy.mojregion.info/geoportal/

6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

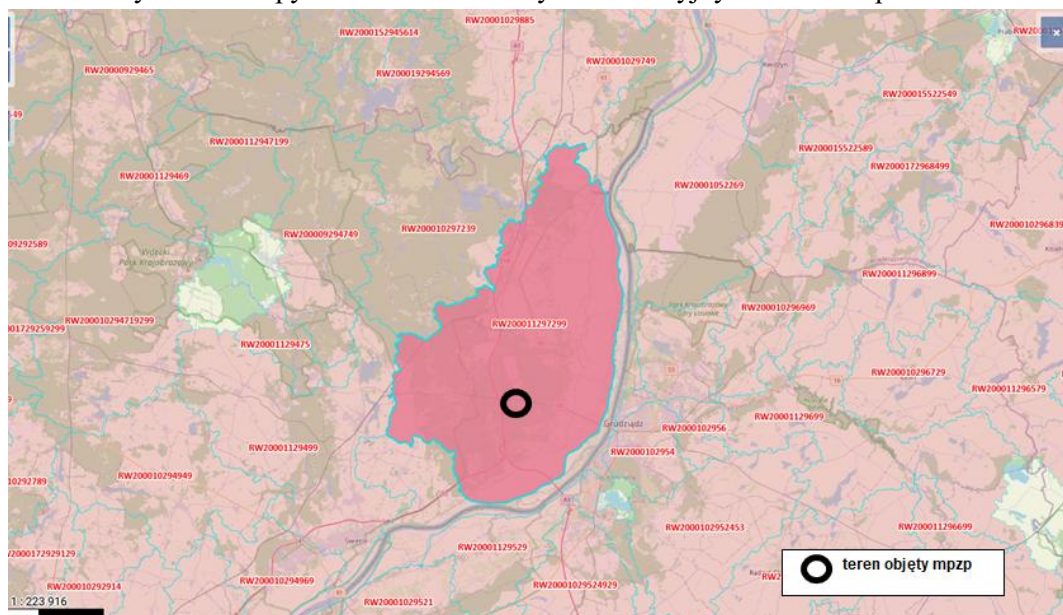
Obszar gminy Dragacz posiada bogatą sieć wód płynących, którą oprócz granicznej rzeki Wisły stanowią Mątawa oraz systemy rowów melioracyjnych. Poza licznymi niewielkimi starorzeczami Wisły i lokalnymi wytopiskami nie występują tutaj zbiorniki wód stojących.

Obszar gminy jest ubogi w zbiorniki stojące, jej jeziorność wynosi zaledwie 0,04%. Występuje tu tylko jedno większe jezioro - Jezioro Fletnowskie, o powierzchni około 8 ha. Położone jest w północnej części gminy, w długiej rynnie subglacialnej, w obszarze zlewni rzeki Raczki będącej dopływem Mąrawy. Ponadto na omawianym obszarze występują 3 zbiorniki retencyjne oraz około 25 stawów.

Opracowywany teren znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia zalewaniem wodami napływowymi.

W odniesieniu do jednolitych Części Wód Powierzchniowych teren mpzp znajduje się w granicach PLRW200011297299 Mątawa od Sinowej Strugi do ujścia o długości jednolitej części wód: 61,01 km.

Rysunek nr 2. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.

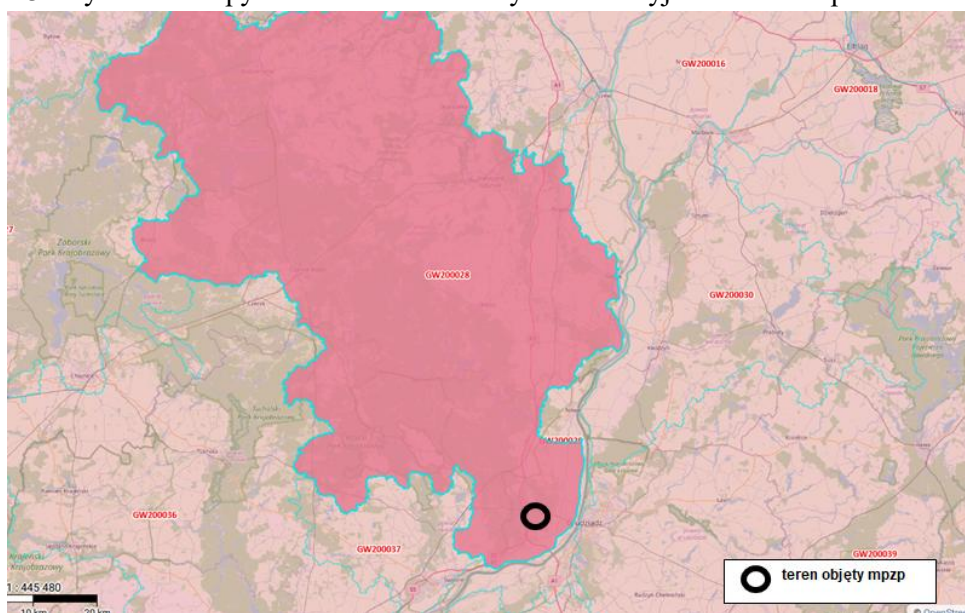


Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Na terenie gminy Dragacz dominują wody podziemne czwartorzędowe, które pozbawione naturalnej izolacji jaką stanowią skały słabo przepuszczalne są znacznie bardziej narażone na zanieczyszczenia niż wody trzeciorzędowe. Znaczna część gminy znajduje się obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 129 „Zbiornika rzeki dolnej Osy”, zakwalifikowanego jako Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). Zbiornik stanowią utwory czwartorzędu w dolinach. Jego otoczenie stanowi Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Średnia głębokość ujęcia tych wód wynosi 50 – 60 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 80 tys. m³ /dobę. Zbiornik ten obejmuje osady wypełniające Kotlinę Grudziądzką po obu stronach Wisły, nie posiadające izolacji od powierzchni terenu utworami słabo przepuszczalnymi. Zasilanie odbywa się na drodze infiltracji opadów atmosferycznych i dopływu lateralnego wodami spływającymi z otaczających basen grudziądzki wysoczyzn.

W odniesieniu do podziału Jednolitych Części Wód Podziemnych teren mpzp należy do obszaru **PLGW200028**. Obszar ten położony jest w Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły.

Rysunek nr 3. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnie terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

6.2. Jakość środowiska i zagrożenia

6.2.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego uzależniona jest przede wszystkim od: przemysłu dominującego na danym obszarze, odległości od głównych emitorów, poziomu emisji z sektora bytowo – komunalnego (emisja powierzchniowa), natężenia ruchu pojazdów i układu komunikacyjnego (emisja komunikacyjna), a także położenia geograficznego i warunków meteorologicznych.

Analizę dotychczasowych zmian w środowisku przeprowadzono w oparciu o Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2023 roku. Zgodnie z podziałem kraju na strefy, określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny, jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914) teren opracowania znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył PM10, ołów w PM10, arsen w PM10, kadm w PM10, nikiel w PM10, benzo(a)piren w pył PM10, pył PM2,5), dla każdej strefy, uzyskane w ocenie rocznej za rok 2013 dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi wskazały stężenia zanieczyszczeń przekraczające poziomy dopuszczalny (DOP) lub poziomy dopuszczalny (DOC) powiększone o margines tolerancji, gdy taki jest określony lub też przekraczają poziomy docelowe dla pyłu zawieszonego PM10 9 (DOP), benzo(α)pirenu (DOC) oraz ozonu.

Według klasyfikacji dokonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi wszystkie 4 strefy w województwie (aglomeracja bydgoska, miasto Toruń, miasto Włocławek oraz strefa kujawsko – pomorska) znalazły się w klasie C. W województwie kujawsko – pomorskim poziomy celu długoterminowego dla ozonu zostały przekroczone dla wszystkich czterech stref (klasa D2) w przypadku ochrony zdrowia.

Tabela nr 1. Emisja energetyczna zanieczyszczeń z powiatu świeckiego w roku 2023.

Powiat	Emisja z podmiotów, które podały ich wielkość tona/rok						Zużycie paliwa z pozostałych podmiotów, które nie podały wielkości emisji		
	SO ₂	NO ₂	CO	CO ₂	Pyły ze spalania paliw	Pyły pozostałe	Węgiel kamienny [Mg]	Gaz ziemny [tys.m ³]	Olej opałowy [Mg]
Świecki	100,5	50,0	115,3	53861,8	40,0	1,1	3155,7	987,0	3770,7

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2016 r.

6.2.2. Hałas

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska „ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, między innymi poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz przez zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany”.

Hałas na danym terenie mpzp może charakteryzować się średnim natężeniem, z uwagi na istniejący ruch kolejowy od linii kolejowej nr 208 relacji Działdowo-Chojnice, a także od Autostrady A1 (autostrada Bursztynowa) przebiegającej w odległości 1 km na zachód od terenu mpzp.

Potencjalne źródło hałasu mogą stanowić także obiekty użyteczności publicznej, hałas bytowy, zabudowa usługowa, mieszkaniowa.

Należy spodziewać się minimalnie zwiększonego ruchu pojazdów, związanego z nowoprojektowanymi obiektami mieszkaniowymi.

Na analizowanym terenie natomiast nie zidentyfikowano ponadnormatywnej emisji hałasu.

6.2.3. Wody

W Ramowej Dyrektywie Wodnej (RDW) wyznaczono następujące cele środowiskowe dla wód powierzchniowych:

- zapobieganie pogorszeniu się stanu wszystkich części wód powierzchniowych,
- ochrona i poprawa wszystkich sztucznych i silnie zmienionych części wód w celu osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód

- powierzchniowych najpóźniej w ciągu 15 lat od dnia wejścia w życie niniejszej dyrektywy,
- wdrażanie koniecznych środków w celu stopniowego redukowania zanieczyszczenia substancjami priorytetowymi i zaprzestanie lub stopniowe eliminowanie emisji, zrzutów i strat niebezpiecznych substancji priorytetowych.

Tabela nr 2. Informacja na temat JCWP.

L.p.	Nr JCWP	Nazwa JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
1.	PLRW200011297299	<u>Matawa od Sinowej</u> <u>Strugi do ujścia</u>	leśna	dobry	zagrożona

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300):

- Ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju.
- Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, starorzecza, jeziora, zbiorniki dystroficzne, wilgotne łąki, torfowiska wysokie, torfowiska niskie, lasy i bory bagienne, łęgi, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych.
- Zachowanie mozaikowości krajobrazu lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły.
- Ochrona walorów przyrodniczych i historycznych jako gwarancja prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego, o randze europejskiej.

Największym zagrożeniem dla jakości jezior są punktowe źródła zanieczyszczeń, głównie z miejscowości o niedostatecznie uporządkowanej gospodarce wodno-ściekowej.

W ubiegłych latach nie prowadzono monitoringu wód podziemnych na terenie gminy Dragacz. W celu ustalenia stanu chemicznego wód oraz występujących zagrożeń zaleca się monitoring wód podziemnych.

4.2.4. Pole elektroenergetyczne

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV. Wzdłuż tras przebiegu tych linii niezbędne jest zachowanie stref ochronnych szerokości odpowiadających wielkości napięć znamionowych, gdzie wyklucza się zabudowę, a korzystanie z zasobów środowiska i sposób zagospodarowania jest ograniczony.

Przez teren objęty mpzp nie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

6.3. Flora i fauna

Tereny leśne w gminie Dragacz zarządzane są przez Nadleśnictwo Dąbrowa. Nadleśnictwo wchodzi w skład Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu. Lasy rozmieszczone są nierównomiernie, zajmują północno-zachodnią część gminy. Obszar lasu stanowi skrajny, wschodni fragment rozległego kompleksu Borów Tucholskich. Przeważają lasy na siedliskach boru mieszanego świeżego i boru świeżego, a miejscami występuje las mieszany świeży. W obniżeniach terenowych występuje wilgotny ols. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, z których największy udział ma dąb, a ponadto brzoza, olch i buk. Z pozostałych drzew iglastych lokalnie występuje znaczny udział modrzewia. Wszystkie lasy zaliczane są do kategorii lasów ochronnych (położonych w sąsiedztwie miast o liczbie ludności powyżej 50 tys. mieszkańców). Szczegółowe zasady gospodarki leśnej, w której obok funkcji gospodarczych lasu uwzględnia się ich znaczenie ekologiczne, określa plan urządzenia lasu Nadleśnictwa Dąbrowa.

Naturalna szata roślinna obszaru objętego projektem mpzp nie jest bogata.

Na terenie mpzp występuje również roślinność ruderalna oraz segetalna: trawy, chwasty, pojedyncze zakrzewienia i zadrzewienia.

Bogactwo świata zwierzęcego to przede wszystkim liczne gatunki ptaków. Dolina Dolnej Wisły jest jedną z ważniejszych ości awifauny w kraju i kluczowym korytarzem ekologicznym o randze europejskiej. Na terenie Parku w okresie lęgowym odnotowano 123 gatunki ptaków. Dla 65 gatunków stwierdzono gniazdowanie pewne, 50 prawdopodobne, a dla 8 wskazano gniazdowanie możliwe. Według niektórych źródeł liczba gatunków gniazdujących przekracza 150. Z grupy gatunków zagrożonych wyginięciem w Europie na terenie ZPKChiN występuje 16 gatunków. Biorąc pod uwagę grupy gatunków zagrożonych wyginięciem w Polsce, na terenie tym stwierdzono: 1 gatunek skrajnie zagrożony, 6 silnie zagrożonych i 21 zagrożonych.

Na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych w terenie dnia 20 lutego 2025 r. nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 t.j.).

6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody na obszarach objętych mpzp.

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – teren mpzp znajduje się na obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, a także w granicach Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.

Zespół Parków Krajobrazowych Chelmińskiego i Nadwiślańskiego nad Dolną Wisłą chronią naturalny krajobraz doliny Wisły, jednej z niewielu wielkich rzek europejskich, gdzie zostały zachowane naturalne ekosystemy z mozaiką siedlisk: przylegającymi do brzegów rzeki łąkami, starorzeczami, lasami lęgowymi oraz stromymi, aktywnymi geologicznie zboczami, dolinkami erozyjnymi, wąwozami porośniętymi grądami zbocowymi, roślinnością kserotermiczną i zbiorowiskami zaroślowymi.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 108, poz. 1874) oraz Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).

Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich to obszar położony jest na terenie Borów Tucholskich na obszarze sandru i składa się z dwóch części - obszaru zasadniczego oraz niewielkiego obszaru na zachód od wsi Dragacz. Charakteryzuje się znacznym udziałem wód powierzchniowych o dużych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.

W związku z tym w ustaleniach mpzp należy respektować zakazy zawarte w Uchwale Nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 2018 r., poz. 4859).

Zgodnie z § 5. w/w uchwały na obszarze Wschodni OChK Borów Tucholskich, wprowadza się następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

§ 6. Na części terenów gmin Dragacz, Jeżewo, Nowe, Warlubie, które to tereny szczegółowo są opisane poprzez podanie ich punktów załamania granicy w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały nie obowiązują zakazy o których mowa w § 5 pkt 3, 7.

Innymi formami przyrody na terenie oddalonymi od terenu mpzp są:

Rezerwaty	
Nazwa	[km]
Jezioro Fletnowskie	2.65
Grabowiec	6.67
Zbocza Świętopełka - otulina	8.45
Zbocza Świętopełka	8.46
Śnieżynka	8.81
Czarcie Góry - otulina	11.40
Czarcie Góry	11.57
Osiny - otulina	14.03
Osiny	14.06
Kuźnica	17.17
Jezioro Udzierz	17.82
Jezioro Udzierz - otulina	17.83
Wawóz Wyrwa - otulina	18.53
Wawóz Wyrwa	18.77
Miedzno	19.38
Łosiowe Bagno - otulina	19.99
Łosiowe Bagno	20.20
Rogóźno Zamek	20.68
Łęgi na Ostrowiu Panieńskim	21.27
Dolina Osy	21.48
Jamy - otulina	21.72
Jamy	21.76
Dury - otulina	22.65
Dury	22.69
Ostrów Panieński	23.05
Jezioro Łyse	23.17
Brzęki im. Zygmunta Czubińskiego	23.63
Wiosło Duże	23.79
Góra św. Wawrzyńca	25.20
Jezioro Ciche	25.35
Wiosło Małe	25.72

Parki krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Nadwiślański Park Krajobrazowy	w obszarze

Chelmiński Park Krajobrazowy	7.91
Góry Łosiowe	8.73
Wdecki Park Krajobrazowy	13.60
Wdecki Park Krajobrazowy - otulina	14.28

Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Wschodni Borów Tucholskich	w obszarze
Strefy Krawędziowej Doliny Wisły	8.81
Jezioro Stelchno	10.14
Świecki	13.81
Doliny Kwidzyńskiej	14.34
Doliny Osy i Gardęgi	15.41
Sadliński	17.20
Borów Tucholskich	17.60

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Park Miejski	8.54
Dolina Rzeki Sobińska Struga - gmina Osie	14.42
Dolina Rzeki Sobińska Struga	14.54
Słupski Gródek nad Osą	26.78

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	5.90
Bory Tucholskie PLB220009	8.53

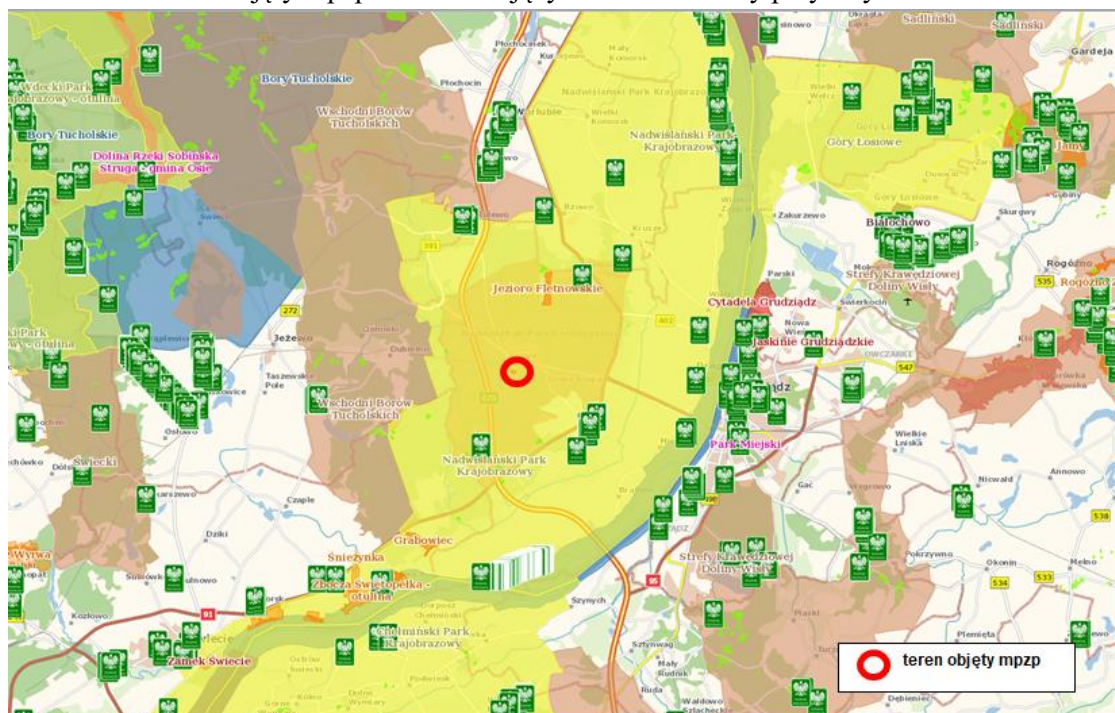
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Nazwa	[km]
Cytadela Grudziądz PLH040014	8.19
Jaskinie Grudziądzkie PLH040046	11.07
Krzewiny PLH040022	13.29
Solecka Dolina Wisły PLH040003	14.18
Dolna Wisła PLH220033	14.48
Zamek Świecie PLH040025	15.22
Sandr Wdy PLH040017	15.72
Dolina Osy PLH040033	15.87

Stanowiska dokumentacyjne	
Nazwa	[km]
Białochowo	14.65

Użytek ekologiczny	
Nazwa	[km]
brak nazwy	2.48
brak nazwy	2.59
brak nazwy	3.12
brak nazwy	3.36
brak nazwy	3.40

Pomnik przyrody	
Nazwa	[km]
Drzewostan wielogatunkowy	2.64
Dąb szypułkowy - Quercus robur	2.96
Grupa drzew	3.30
brak nazwy	3.37
brak nazwy	3.37
brak nazwy	3.39
brak nazwy	3.42

Rysunek nr 4. Obszar objęty mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody.



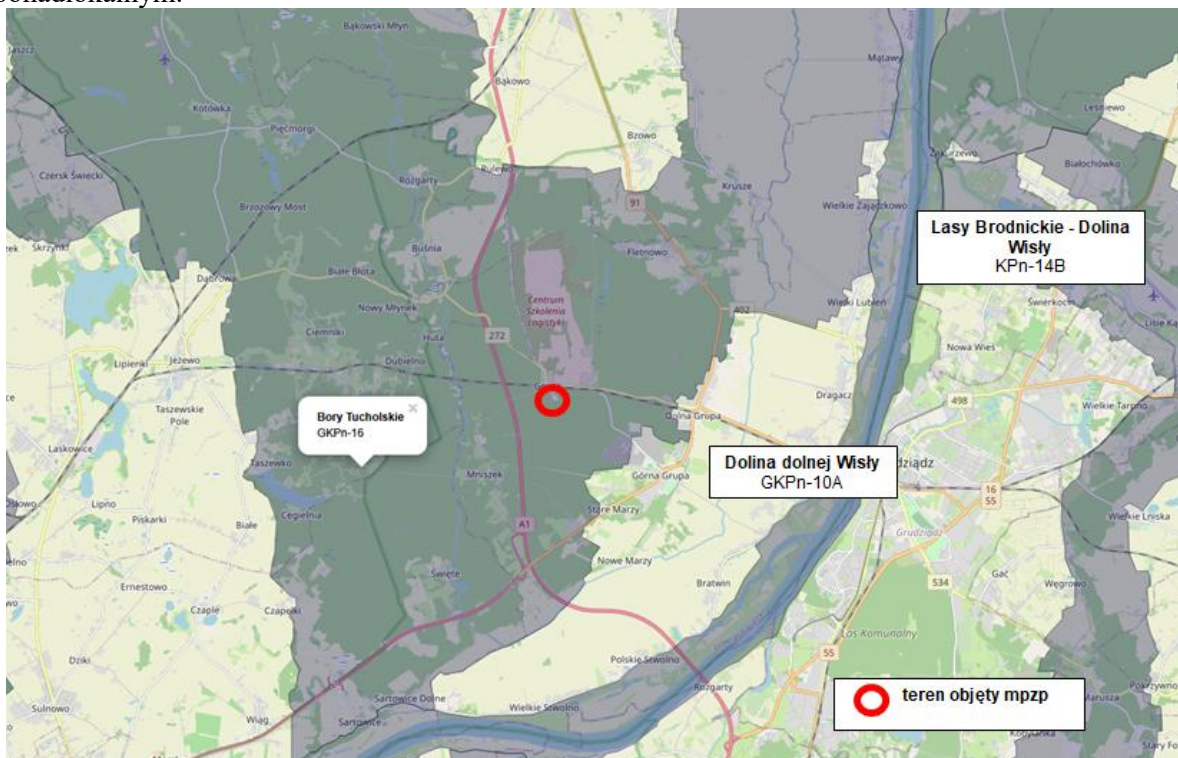
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwis.gdoś.gov.pl

Korytarze ekologiczne

Teren mpzp znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Bory Tucholskie GKPn-16.

Korytarze ekologiczne mają na celu zapewnienie łączności między siedliskami, umożliwiając migracje, rozprzestrzenianie i wymianę genetyczną gatunków. Działania te mają pozytywny wpływ na populacje, które mogą przemieszczać się między siedliskami, co sprzyja ich utrzymaniu.

Rysunek nr 5. Obszar objęty mpzp na tle istniejących korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapa.korytarze.pl

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar objęty mpzp położony jest południowej części w miejscowości Grupa, we zachodniej części gminy Dragacz działka nr 104/2, obręb Grupa Plac, na południe od linii kolejowej nr 208 i ulicy Dworcowej. Autostrada A1 (autostrada Bursztynowa) znajduje się w odległości 1 km na zachód od terenu mpzp.

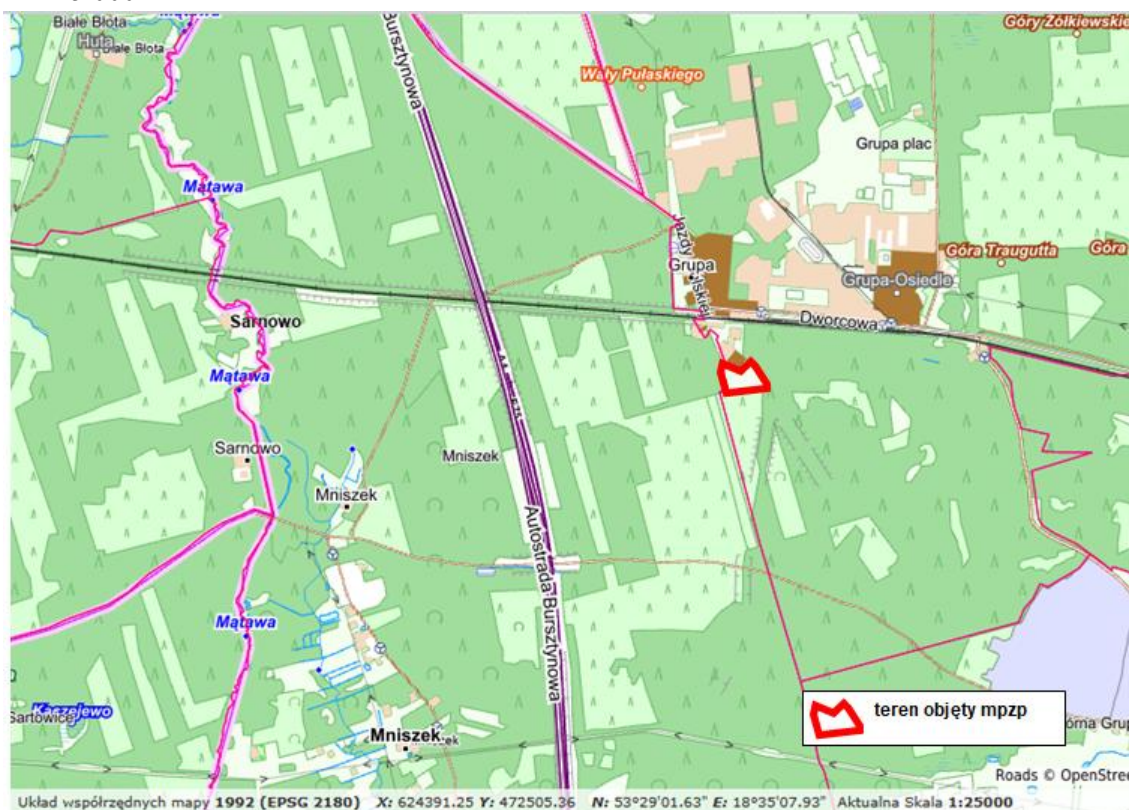
Gmina Dragacz jest gminą wiejską o powierzchni 112 km² położoną w północnej części województwie kujawsko-pomorskiego, we wschodniej części powiatu świeckiego. Graniczy z gminami: Chełmno, (powiat chełmiński), Świecie, Jeżewo, Warlubie, Nowe oraz gminą Grudziądz w powiecie grudziądzkim. Pod względem wielkości plasuje się na szóstym miejscu w powiecie świeckim.

Planem objęto obszar o powierzchni 1,6081 ha.

W okolicy obszaru objętego mpzp znajdują się:

- na północ – linia kolejowa nr 208, ul. Dworcowa, teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej wsi Grupa,
- na zachód – tereny leśne, autostrada A1, zabudowa usługowa, wieś Mniszek,
- na wschód – teren leśny, tereny rolnicze, miejscowość Dolna Grupa, droga krajowa nr 91
- na południe – teren leśny tereny rolnicze, Nowe Marzy.

Rysunek nr 6. Wyrys z mapy topograficznej orientacyjnie z zaznaczonym terenem mpzp, skala 1:25 000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Rysunek nr 7. Wyrys z ortofotomapy z zaznaczonym terenem mpzp, skala 1:5 000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Gospodarka ciepła

Na obszarze objętym opracowaniem, brak jest systemów zaopatrzenia gminy w energię ciepłą. Budynki wielorodzinne, jednorodzinne oraz zabudowa zagrodowa ogrzewane są głównie z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych węglem kamiennym, miałem. Tylko niewielki procent obiektów stosuje jako media paliwa ekologiczne takie jak olej opałowy czy gaz.

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest główny punkt zasilania zlokalizowany w Warlubiu oraz punkt zasilania zlokalizowanego we wsi Dragacz (zasilanego linia kablową średniego napięcia z GPZ Grudziądz). Na terenie gminy Dragacz nie występuje sieciowy gaz ziemny.

Gospodarka wodno – ściekowa

Zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem odbywa się za pomocą sieci wodociągowej.

Pobierana woda pochodzi z utworów czwartorzędowych. Ponadto na obszarze gminy znajdują się studnie zakładowe i prywatne.

Zgodnie z art. 43 ust. 2a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów i granic aglomeracji (Dz. U. z 2018 r., Poz. 1586) Uchwałą nr XVII/186/20 Rady Gminy Dragacz z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dragacz (Dz. Urz. woj. Kuj-Pom. z 27 listopada 2020 r. poz. 572) wyznaczono aglomerację Dragacz o równoważnej liczbie mieszkańców 6245, obejmującą miejscowości: Grupa, Dragacz, Dolna Grupa, Górna Grupa, część miejscowości Michale i Stare Marzy w gminie Dragacz, z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Dolna Grupa dz. ewid. nr 227/2, która została zmieniona Uchwałą nr XLVIII/486/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 19 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Dragacz (Dz. Urz. woj. Kuj-Pom z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 8444).

Teren objęty mpzp nie jest objęty w/w aglomeracją.

Na terenie objętym mpzp ścieki wód opadowych i roztopowych odprowadzane są z powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz sieci ogólnospławnej.

Gospodarka odpadami

Gmina Dragacz wraz z pozostałymi gminami z terenu powiatu świeckiego należą do Regionu 1 Tucholsko-Grudziądzkiego. W regionie tym system gospodarki odpadami komunalnymi opiera się na działalności instalacji RIPOK zlokalizowanych w Sulnówku. W regionie tym system gospodarki odpadami komunalnymi opiera się na działalności Zakładów Utylizacji Odpadów z siedzibą w Bładowie (gm. Tuchola), Sulnówku (gm. Świecie) i Zakurzewie (gm. Grudziądz). Gmina obsługiwana jest przez Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) należącą do Przedsiębiorstwa Unieszkodliwiania Odpadów „EKO-Wisła” Sp. z o.o. Sulnówko 74, w Świeciu. Zgodnie z Uchwałą Nr V/110/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 marca 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023” RIPOK w Sulnówku jest jedną z trzech Regionalnych Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Regionie 1 Tucholsko-Grudziądzkim.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU zmiany mpzp

W przypadku braku mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka w sposób umiarkowany. Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację.

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Dragacz zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Planem objęto obszar o powierzchni 1,6081 ha.

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ZP-IKP-IWU – teren zieleni urządzonej lub pompowni ścieków lub ujęcia wód,

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Na ww. terenie, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1479).

Biorąc pod uwagę wielkość terenu nie przypuszcza się iż planowane funkcje nie będą stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 452).

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MPZP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodnim Borów Tucholskich i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- 4) w terenie 1ZP przebiega rów melioracyjny, dla którego należy zachować drożność i funkcjonalność systemu melioracyjnego regulującego stosunki wodne i odprowadzającego nadmiar wody z gruntu;
- 5) po obu stronach rowu melioracyjnego należy pozostawić pas o szerokości minimum 3,0 m bez nasadzeń, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę dla potrzeb konserwacyjnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 7) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 8) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla działek budowlanych położonych w terenie 1MN, które znajdują się w sąsiedztwie lasu występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków, wynikające z przepisów odrębnych.

Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MN, 2MN i 3MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie budynków szeregowych lub bliźniaczych.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- tereny położone są w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodnim Borów Tucholskich i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie; należy uwzględnić ustalenia w związku z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego określone w §13 mpzp,
- nakaz zastosowania dla wszystkich budynków tożsamej kompozycji wizualnej, kolorystyki elewacji z wykorzystaniem materiałów naturalnych i tradycyjnych: cegła, kamień, tynki

- i drewno oraz kolorystyki dachów budynków w ramach działki budowlanej;*
3. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:*
- bliźniaczej – 50%,*
 - szeregowej – 30%;*

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP-IKP-IWU ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej (w tym place zabaw) lub pompowni ścieków lub ujęcia wód..

1. *Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym:*
 - a) *obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej, w tym pompowni ścieków,*
 - b) *ujęcia wód (w tym hydroforni).zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - c) *budowli melioracyjnych oraz hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - d) *budynków oraz wiat związanych z podstawową funkcją terenu;*
2. *Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych;*
3. *W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:*
 - teren położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;*
 - teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodnim Borów Tucholskich i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;*
4. *W granicach terenu należy zachować odległości urządzeń związanych z funkcjonowaniem pompowni (pokryw, wylotów wentylacji) od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
5. *W granicach terenu należy wprowadzić strefy ochronne ujęć wód (pośrednie i bezpośrednie), w których zakazuje się lokalizacji pompowni ścieków;*
6. *W granicach terenu w przypadku realizacji wszystkich funkcji należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

1. *W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:*
 - teren położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;*
 - teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodnim Borów Tucholskich i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;*

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) *obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wewnętrznej – ul. Za Torem, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej – 1KR;*
- 2) *dopuszczenie dostępu do dróg publicznych przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (nieokreślone niniejszym planem) o minimalnej szerokości 6,0 m z narożnymi ścięciami granic minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach, wydzielone na etapie podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę;*
- 3) *miejsca do parkowania:*
 - a) *należy realizować w ilości minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - b) *obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku,*
 - c) *dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;*
- 4) *dopuszczenie w pasie drogi lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;*

- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w sposób niekolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 8) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielone działki o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii;
- 10) zaopatrzenie w wodę – nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm, a w przypadku braku możliwości dopuszcza się budowę indywidualnego ujęcia wód;
- 11) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego, w tym również można je zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH:

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – teren mpzp znajduje się na obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, a także w granicach Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 108, poz. 1874) oraz Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083), a także w Uchwale Nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 2018 r., poz. 4859).

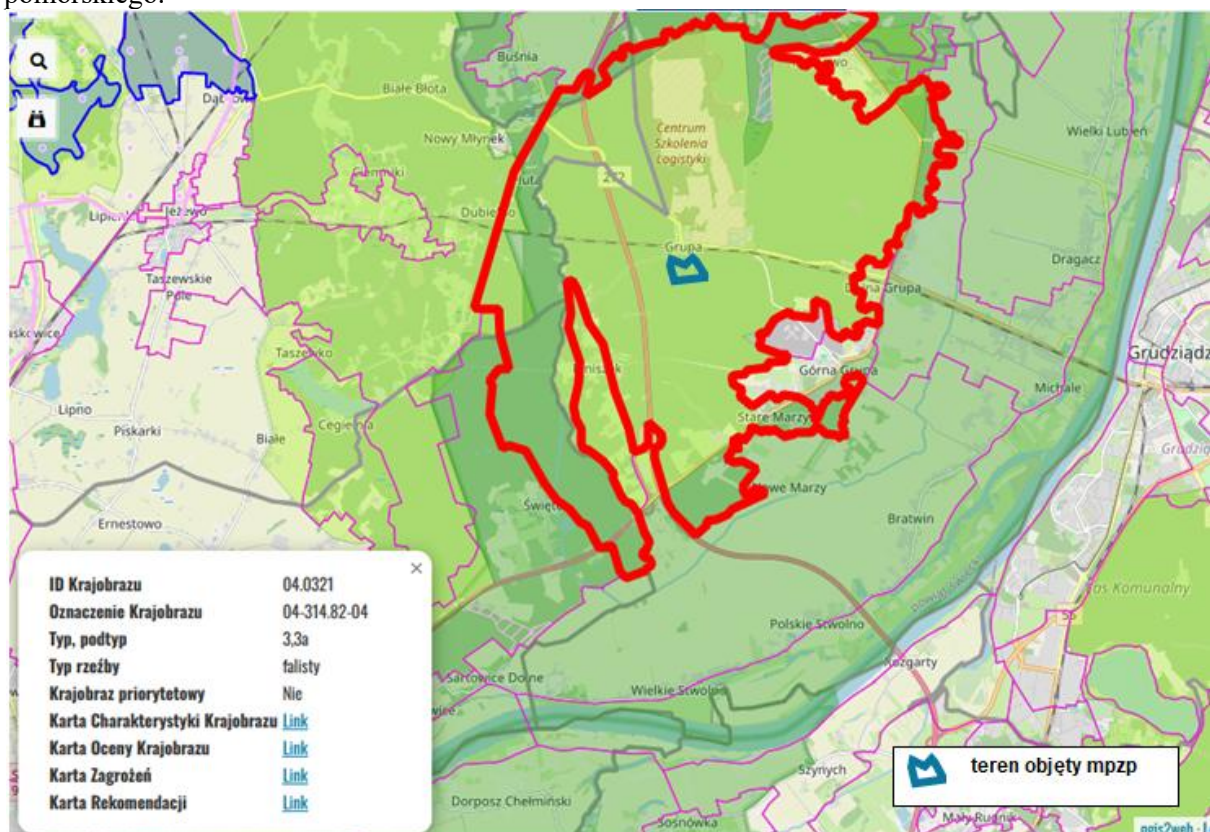
Krajobraz to postrzegana przez ludzi otaczająca ich przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Z tego względu zasoby krajobrazu stanowią dobro ogólnospołeczne, a jego strukturę tworzą zarówno zasoby przyrodnicze, jak i wytwory kultury materialnej człowieka.

Dlatego walory krajobrazowe podlegają ochronie jako zasoby środowiska i jednocześnie jako miejsce sprzyjające rozwojowi i integracji społeczności. Walory krajobrazu mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców i pośrednio także na zdrowie życia ludzi. Krajobraz warunkuje tożsamość lokalnych społeczności oraz decyduje o odrębności danego miejsca w przestrzeni np. gminy czy regionu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego od wielu lat ustala i promuje działania na rzecz ochrony krajobrazu. Samorząd województwa kujawsko-pomorskiego przywiązuje ogromną rolę do zachowania oraz odtwarzania zieleni przydrożnej w postaci alei i szpalerów drzew. Poza niewątpliwymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, zieleń ta ma znaczenie mikroklimatyczne i wiatrochronne.

Audyt krajobrazowy jest opracowaniem o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanym na poziomie regionalnym. Pozwala uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony. Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego czyli nie obowiązuje powszechnie, jednakże idea ochrony krajobrazu zawarta w audycie będzie wdrażana poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz plany ogólne gmin, a także przez stanowione przez rady gmin tzw. „uchwały reklamowe”. Na poziomie regionalnym samorząd województwa będzie wdrażał wyniki audytu krajobrazowego na terenach parków krajobrazowych przez uchwalanie ich planów ochrony, które muszą uwzględnić wnioski i rekomendacje oraz przez tworzenie tzw. stref ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu. Poprzez sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym wskazuje się na sposoby kształtowania krajobrazów w celu przeciwdziałania utracie ich walorów.

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach krajobrazu o kodzie 04-314.82-04.

Rysunek nr 8. Tereny objęte mpzp na tle zidentyfikowanych krajobrazów woj. kujawsko-pomorskiego.



- ✓  krajobrazy priorytetowe
- ✓  obiekty unikatowe
- ✓  otoczenie obiektu unikatowego
- ✓  lokalne formy architektoniczne
- ✓  granice krajobrazów
- ✓  UNESCO Średniowieczny Zespół Miejski
- forunia
- ✓  UNESCO-MAB
- ✓  parki kulturowe
- ✓  parki krajobrazowe
- ✓  obszary chronionego krajobrazu
- ✓  rezerваты przyrody
- ✓  granice gmin
- ✓  granica województwa

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.biuro-planowania.pl

Rekomendacje dla w/w obszaru w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych: w ustaleniach szczegółowych mpzp.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) teren objęty planem znajduje się w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodnim Borów Tucholskich, w krajobrazie o oznaczeniu 04-314.82-04, dla którego obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego i w związku tym, należy:

- a) kształtować linię zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną,
- b) stosować w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
- c) realizować budynki o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- d) stosować pokrycia dachowe o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni oraz wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych;

2) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje. Teren objęty mpzp jest stosunkowo płaski (spadki terenu wynoszą około 2%,) występują dobre warunki geologiczno – inżynierskie. Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, **jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze.** Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń **projektu** mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 t. j.).

W żaden sposób ustalenie planu nie ingerują również w gatunki zwierząt i roślin objętych ochroną, ponieważ na danym terenie ani w jej pobliżu one nie występują.

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

W związku z realizacją projektowanego przeznaczenia obszaru objętego mpzp dla terenu części obrębu Grupa Plac, w środowisku przyrodniczym prognozuje się zmiany wywołane przez nowoprojektowane tereny, związane ze:

- powstawaniem dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonach zabudowy mieszkaniowej
- wzrostem poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu przy istniejących i nowoprojektowanych drogach.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„ + ” oznacza występowanie oddziaływania,

„ - ” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 3. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń projektu planu

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Źródło: Opracowanie własne

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji zmiany **mpzp** na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o znacznym natężeniu.

Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany średnio znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania przepisów planu, nie powinny nastąpić zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Za podstawowe ustalenia projektu **mpzp** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego **dla terenu położonego w południowej części obrębu Grupa Plac, gmina Dragacz**, przyjęto, że w pełni uwzględnia on kierunki i zasady polityki przestrzennej, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz. Ustalane warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do **terenu objętego mpzp** zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie,
- bezwzględnie nie przekraczać wielkości zanieczyszczeń środowiska, określonych w decyzjach administracyjnych dla wszystkich instalacji oraz rodzajów zanieczyszczeń,
- nie dopuszczać do zanieczyszczania gruntów i wód gruntowych,
- powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne,

11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych w skutki zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych. W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza – ustalono w **planie zaopatrzenie w energię ciepłą** - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego, w tym na terenie mpzp:

- **ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na terenach zalewowych** – omawiany rejon mpzp nie znajduje się w żadnej wyznaczonej strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi,
- **ochrona gleb przed suszą i erozją, szczególnie na obszarach użytkowanych rolniczo** – teren mpzp przeznaczony jest m.in. pod zabudowy produkcji, usług składów, teren aktualnie pełni tę funkcję,
- **przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody, zwłaszcza na mniejszych rzekach** – rzeka Mątawa (usytuowana w odległości około 2 km na zachód od terenu objętego mpzp)
- kształtowanie sieci osadniczej i eksponowanie roli miast (Bydgoszcz, Toruń, Inowrocław, Włocławek) z uwzględnieniem w ich planach zwiększenia obszarów zieleni i wodnych zapewnienie przewietrzania miast, rozwój systemu odbioru i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, poprawę stanu sanitarnego powietrza – teren objęty mpzp znajduje się w obszarze wiejskim;
- **zabezpieczenie urządzeń energetyki wiatrowej przed oczekiwanym wzrostem zagrożeń wynikających z większej częstotliwości występowania oblodzenia łopat wirnika oraz przedłużających się okresów bezwietrznych** – w terenie mpzp ani w najbliższej okolicy nie jest planowana inwestycja z zakresu energetyki wiatrowej;
- **rozpoznanie możliwości uprawy roślin ciepłolubnych, takich jak kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt** – obszar mpzp przeznacza się na cele rolnicze.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął tzw. uchwałę antysmogową, tj. uchwałę wprowadzającą na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Przedmiotowy akt prawa miejscowego został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego 3 lipca 2019 r. pod poz. 3743, a wszedł w życie z dniem 1 września 2019 r.

Dokumentacja zawierająca informacje i dane niezbędne do podjęcia uchwały, w trybie art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w sprawie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko.

Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw jest aktem prawa miejscowego i stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze województwa, co umożliwi uwzględnienie zapisów uchwały w toku rozstrzyganych spraw.

W prowadzonych postępowaniach administracyjnych, między innymi w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, możliwe będzie wiążące ustalenie warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza, a obowiązek ten będzie egzekwowany przy podejmowaniu działań inwestycyjnych.

Z najnowszego badania Eurobarometru na temat zmian klimatu (z września 2019 r.) wynika, że 93 proc. mieszkańców UE uważa zmianę klimatu za poważny problem, a 92 proc. Jest zdania, że do 2050 r. musimy przejść na gospodarkę neutralną dla klimatu. W przechodzeniu na neutralność klimatyczną mają do odegrania rolę wszystkie grupy społeczeństwa. Ważnym elementem prawa o klimacie jest integracyjny i ogólnodostępny proces wymiany sprawdzonych rozwiązań i wskazywania działań prowadzących do osiągnięcia celu na 2050 r. Działanie jest naszym wspólnym obowiązkiem. Europejczycy dowiedli, że są gotowi aktywnie uczestniczyć w transformacji.

W działaniach realizowanych w ramach **Europejskiego Paktu na rzecz Klimatu** wezmą udział regiony, społeczności lokalne, organizacje społeczeństwa obywatelskiego, szkoły, firmy i osoby indywidualne. Komisja rozpoczęła również konsultacje publiczne na temat Europejskiego Paktu na rzecz Klimatu, po raz kolejny oferując obywatelom możliwość kształtowania zasad jego funkcjonowania w praktyce. Równoległe z rządowymi politykami i przepisami, dużą rolę do odegrania mają obywatele, społeczności i organizacje we wszystkich sektorach społeczeństwa i gospodarki. Komisja rozpoczęła otwarte konsultacje publiczne na temat paktu, aby dać obywatelom i zainteresowanym podmiotom możliwość uczestnictwa w kształtowaniu nowych działań w dziedzinie klimatu, rozpowszechniania informacji, inicjowania oddolnych działań i propagowania rozwiązań, które mogą stać się inspiracją dla innych. Odpowiedzi nadesłane w ramach konsultacji będą miały zasadnicze znaczenie dla opracowania Paktu w dziedzinie Klimatu, który zostanie przyjęty w 2020 r.

11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

DYREKTYWA KOMISJI 2014/101/UE z dnia 30 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel RDW wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOŚ, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego obszaru gminy Dragacz przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie kujawsko – pomorskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg – droga krajowa nr 91 (według przepisów odrębnych),
- poziomów hałasu w zasięgu linii kolejowej – linia kolejowa nr 208 Działdowo-Chojnice (według przepisów odrębnych),
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych),
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru, przy czym proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu propozycji przedstawionych w punkcie 11 prognozy, mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dla obszaru części gminy Dragacz, w miejscowości Grupa, obręb Grupa Plac objętego Uchwałą Nr V/33/24 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/2, obręb Grupa Plac, gm. Dragacz i składa się z części tekstowej i graficznej.

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – teren mpzp znajduje się na obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, a także w granicach Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.

W związku z powyższym należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego

Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 108, poz. 1874) oraz Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083), a także w Uchwale Nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 2018 r., poz. 4859).

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku respektowania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru.

Przy realizacji ustaleń mpzp należy liczyć się należy z skutkami negatywnymi, takimi jak:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w budynkach,
- wzrostowa tendencja natężenia ruchu kołowego na terenach komunikacji do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza,
- pogorszenia klimatu akustycznego – wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu,
- wzrostu poboru wody, ilości wytworzonych komunalnych odpadów stałych i ścieków,
- zmianę naturalnych warunków wód opadowych i infiltrację spływu zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych,
- przekształcenie mechaniczne gleb spowoduje naruszenie warstwy próchniczej, naturalnego układu warstw geologicznych i poziomów genetycznych, co wpływa na strukturę gleb i stosunki powietrzno-wodne oraz zmianę ich właściwości chemicznych;

Z kolei do pozytywnych skutków zalicza się:

- sąsiedztwo terenów leśnych jako swoistego buforu od rejonu zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej z zachowaniem rowu melioracyjnego,
- ***minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 30-80%:***
- zwiększenie atrakcyjności omawianego rejonu gminy Dragacz.