

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części terenów w miejscowości Roztoki,
obręb Roztoki, gmina Sośno**

organ sporządzający:

Wójt Gminy Sośno

wykonawca:

**GEOECOM Jakub Makarewicz
urbanistyka, ochrona środowiska**

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008
o ocenach oddziaływania na środowisko

luty – kwiecień 2026

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	8
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	9
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU.....	10
6.	OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	12
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	12
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	13
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	13
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	13
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	14
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU.....	15
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	15
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000.....	21
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	22
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	22
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	24
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	24
15.	ANALIZA WARIANTOWA	24
16.	WNIOSKI	25
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	26
18.	OŚWIADCZENIE	27
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	27

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Pauliny Mateckiej, Jakuba Makarewicza. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

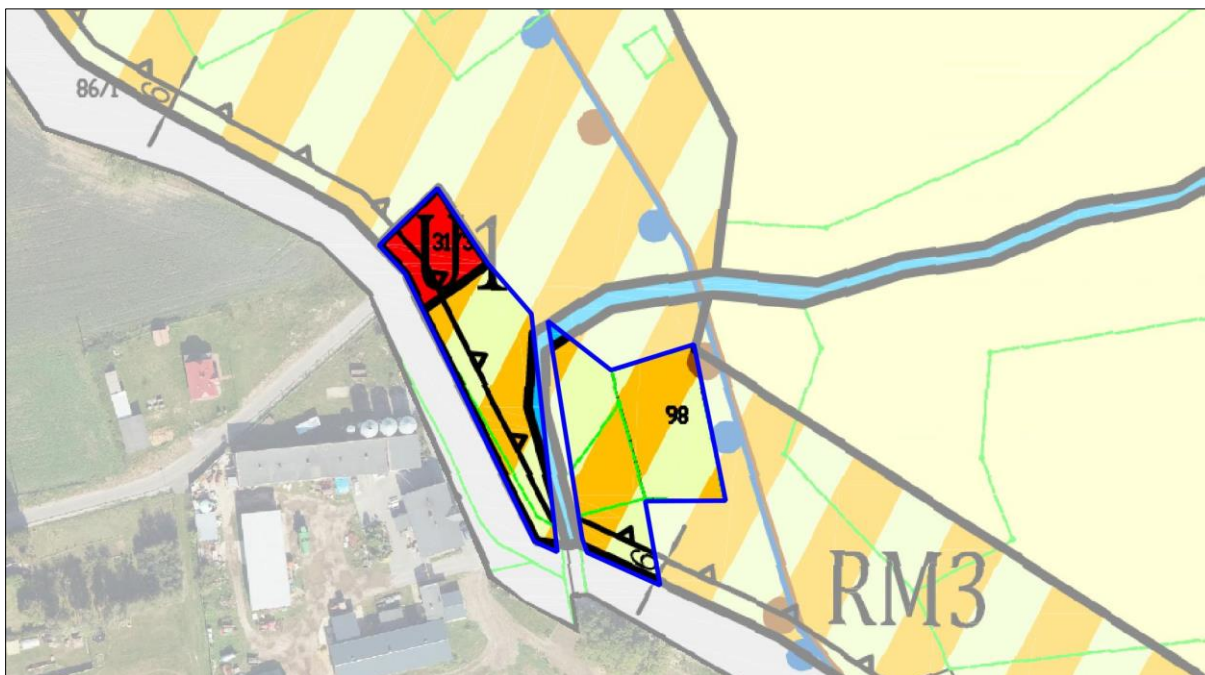
Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań

2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Obszar opracowania położony jest w miejscowości Roztoki, w obrębie ewidencyjnym Roztoki, w północno-zachodniej części gminy Sośno. W północnej części obszaru znajduje się nieużytkowany budynek o funkcji usługowej. Pozostałą część stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej III-IV, które obecnie nie są użytkowane rolniczo w sposób intensywny i zajęte są głównie przez trawniki oraz niewielkie uprawy warzywne i ogrodowe. W obrębie opracowania występuje również teren nieczynnego cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obecnie porośnięty zielenią wysoką i krzewami.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują zapisy uchwały nr X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III”. Zgodnie z ustaleniami ww. uchwały obszar przeznaczono pod teren usług (U1) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RM2, RM3).

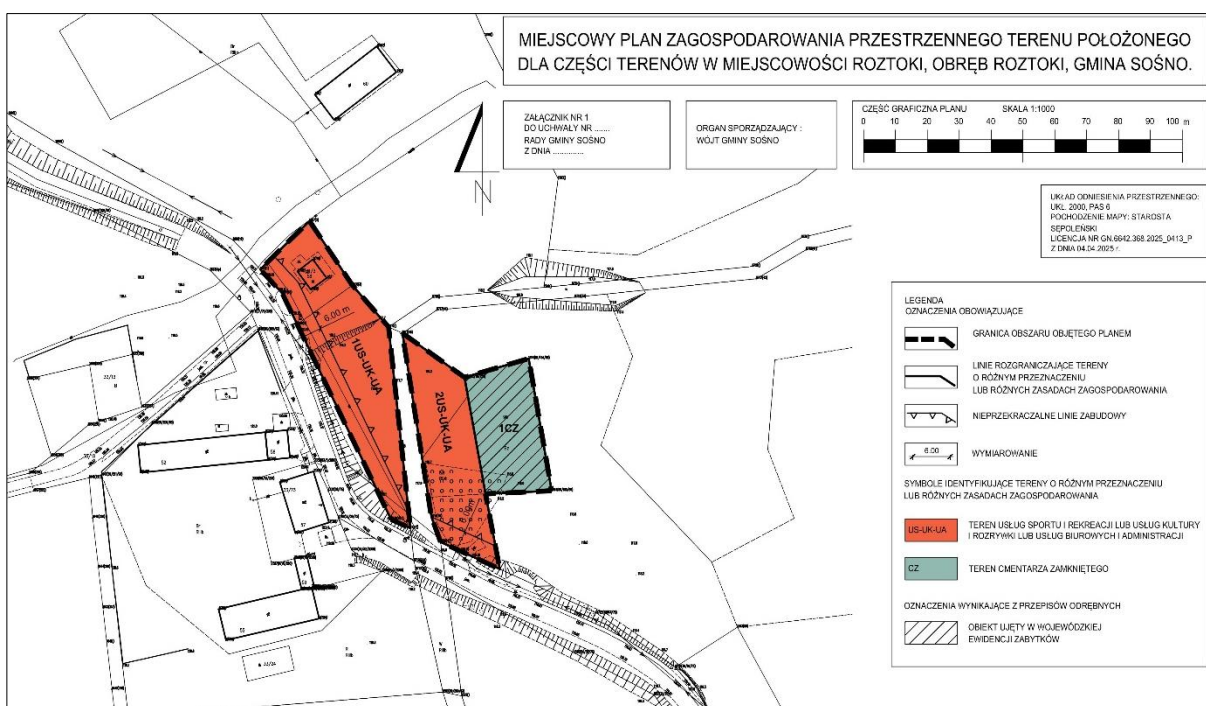


Rysunek 1. Obszar objęty projektem planu (niebieska linia) na tle rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: voxly.pl)

Zgodnie z uchwałą nr XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno, przyjęcie planu ma na celu określenie nowych zasad zagospodarowania terenu zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonaloprzestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej. W granicach projektu miejscowego planu wyznaczono tereny:

- **US-UK-UA** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
- **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno – część graficzna w pomniejszeniu

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar przeznaczono głównie pod usługi sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji. Zachowano teren nieczynnego cmentarza, dla którego ustalono odrębne zasady ochrony i zagospodarowania.

Dokument zawiera szereg zapisów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Na całym obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartości progowe hałasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi, a budynki powinny być skutecznie zabezpieczone przed hałasem i drganiami. Ustalono obowiązek takiego zagospodarowania terenu, które zapewni utrzymanie i ochronę wartości przyrodniczych oraz różnorodności krajobrazowej. Prace ziemne związane z realizacją ustaleń planu powinny w możliwie największym stopniu uwzględniać istniejące ukształtowanie terenu.

Zapisy zawarte w dokumencie określają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną. Na terenach 1US-UK-UA, 2US-UK-UA możliwa jest budowa boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych, terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia oraz infrastruktury technicznej i sportowo-edukacyjnej. Dopuszczono również lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze sezonowym lub związanych z organizacją wydarzeń plenerowych. Plan przewiduje możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i adaptacji istniejącego budynku, a także realizację obiektów administracyjnych, biblioteki, świetlicy wiejskiej oraz innych obiektów służących integracji społecznej i bezpieczeństwu mieszkańców. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m. Dopuszczono dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 1° do 45°. Ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.

Teren oznaczony symbolem CZ przeznaczono na obszar nieczynnego cmentarza, dla którego ustalono zasady zagospodarowania ukierunkowane na zachowanie jego historycznego i krajobrazowego charakteru. Wprowadzono zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją terenu oraz zakaz wznowienia pochówków, dopuszczając jednocześnie prowadzenie prac pielęgnacyjnych, w tym uzupełnianie zieleni. Obszar objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „B”, co wiąże się z koniecznością zachowania historycznej parcelacji terenu oraz ochrony i konserwacji ewentualnie zachowanych elementów dawnego wyposażenia cmentarza, takich jak bramy, nagrobki czy krzyże. Ustalono także nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji przestrzennej oraz ochrony i pielęgnacji starodrzewu.

Plan zawiera również szczegółowe ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. Określono zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, a także gospodarki odpadami. Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona jest z przyległej drogi wewnętrznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2015 roku, północna część analizowanego obszaru przeznaczona była pod teren usług (U1), natomiast pozostała część pod zabudowę zagrodową (RM2, RM3). Główną zmianą w stosunku do dotychczasowych zapisów planistycznych jest zmiana przeznaczenia terenu oraz rozszerzenie dopuszczalnych funkcji. W projektowanym planie na większości obszaru wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, co umożliwi rozwój zabudowy i zagospodarowania o charakterze publicznym i społecznym, spójnego z istniejącym zagospodarowaniem wsi. Jednocześnie w nowym planie wprowadzono szczegółowe ustalenia zapewniające ochronę nieczynnego cmentarza, w tym zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania jego historycznego układu i starodrzewu. Przyjęte rozwiązania umożliwią zagospodarowanie obszaru w sposób uporządkowany i funkcjonalny, dostosowany do lokalnych uwarunkowań i potrzeb mieszkańców. Realizacja ustaleń planu sprzyjać będzie kształtowaniu ładu przestrzennego miejscowości Roztoki oraz wspierać będzie rozwój funkcji społecznych i rekreacyjnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, częściowo zabudowanych, z udziałem terenów otwartych i zadrzewionych. Obszar posiada miejscowy plan od 2015., zatem planowane zagospodarowanie ma na celu zmianę obowiązujących ustaleń, adekwatnie do potrzeb rozwojowych obszaru i aktualnych wymagań prawnych.

Stan środowiska na analizowanym obszarze jest stosunkowo dobry, a wpływ powszechnych problemów środowiskowych, takich jak emisja zanieczyszczeń z powierzchniowych i punktowych źródeł, nie mają tu znaczącego wpływu.

Położenie terenu przy drodze wewnętrznej o niewielkim natężeniu ruchu powoduje, że poziom hałasu oraz emisji gazów i pyłów jest niski. Istniejąca zabudowa w granicach i sąsiedztwie opracowania nie stanowi znaczącego źródła zanieczyszczeń, jednak w perspektywie dalszego zagospodarowania wskazane jest stosowanie nisko- i bezemisyjnych źródeł ciepła, co pozwoli ograniczyć potencjalne oddziaływania na jakość powietrza.

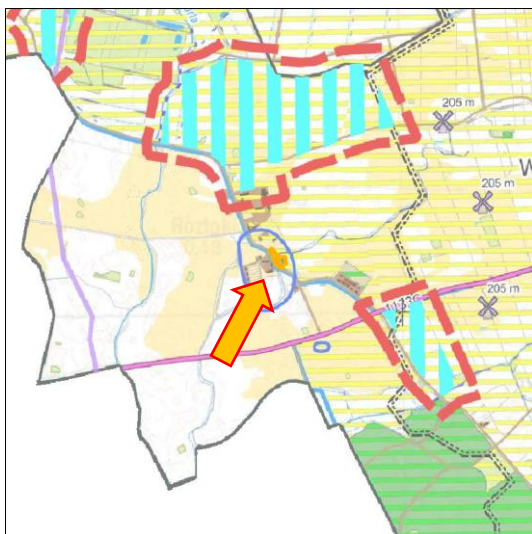
Budowa geologiczna obszaru zapewnia dobrą ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, jednak należy podejmować działania mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego, jak np. zadbanie o racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi, roztopowymi oraz ściekami komunalnymi.

Analizowany obszar został częściowo zagospodarowany. W jego granicach znajduje się nieużytkowany budynek usługowy w stanie stopniowej degradacji oraz teren nieczynnego cmentarza, obecnie porośnięty zielenią wysoką i zakrzewieniami. Pozostałą część stanowią tereny otwarte użytkowane w sposób przydomowy, głównie jako trawniki i niewielkie uprawy ogrodowe, a miejscami także porośnięte roślinnością rozwijającą się w wyniku naturalnej sukcesji. Biorąc pod uwagę korzystne warunki geotechniczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, a także dostępność komunikacyjną nie ma przeciwwskazań do uzupełnienia luk w istniejącym zagospodarowaniu.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r. Zgodnie z ww. Studium przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy osadniczo-rolniczej „B”.



Rysunek 3. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno (obszar objęty projektem planu wskazano strzałką)

Ustalenia Studium wskazują dla tej części gminy Sośno strefę o funkcji osadniczo-rolniczej z możliwością rozwoju działalności usługowej i społecznej, w szczególności związanej z obsługą mieszkańców, rekreacją, sportem i turystyką. Studium dopuszcza uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach wsi, rozwój funkcji usługowych oraz realizację infrastruktury społecznej i rekreacyjnej, przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań. Projekt planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium. Na większości obszaru wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, co odpowiada założeniom rozwoju funkcji usługowych i infrastruktury społecznej w obrębie wsi. Plan zachowuje również teren nieczynnego cmentarza i obejmuje go ochroną, co pozostaje zgodne z ustaleniami Studium dotyczącymi utrzymania obiektów infrastruktury społecznej i dziedzictwa kulturowego.

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

Obszar opracowania obejmuje działki ewidencyjne nr 31/3, 31/5, 18/31 i 98 położone w miejscowości Roztoki, w obrębie ewidencyjnym Roztoki, w gminie Sośno. W jego granicach znajduje się nieużytkowany budynek usługowy w stanie postępującej degradacji oraz teren nieczynnego cmentarza, porośnięty zielenią wysoką i krzewami. Pozostałe fragmenty stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej III–IV, wykorzystywane obecnie jako trawniki i przydomowe ogródki, miejscami z udziałem roślinności ruderalnej i spontanicznej sukcesji. W bezpośrednim otoczeniu obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącą zielenią przydomową, a także rozległe tereny rolnicze. Krajobraz urozmaicają zadrzewienia, rowy melioracyjne, drobne cieki oraz niewielkie oczka wodne.

Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona jest poprzez drogę wewnętrzną, która poza granicami opracowania łączy się z drogą powiatową nr 1133C, zapewniając powiązanie z układem drogowym gminy i okolicznych miejscowości. Teren posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej, w tym do sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej.



Rysunek 4. Ortofotomapa z podziałem katastralnym przedstawiająca obszar objęty opracowaniem (czarna linia przerywana, podkład: geoportal.gov.pl)

Na przedmiotowym obszarze występuje **topoklimat** charakterystyczny dla terenów otwartych i płaskich, odznaczający się na ogół korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz dobrą cyrkulacją powietrza. Są to tereny o korzystnych predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Istniejąca zabudowa w granicach i sąsiedztwie obszaru jedynie w niewielkim stopniu ogranicza przewietrzanie i prędkość wiatru, natomiast lokalne powierzchnie utwardzone mogą powodować okresową kumulację ciepła. Istotny wpływ na warunki mikroklimatyczne ma zieleń wysoka, szczególnie na terenie nieczynnego cmentarza oraz wzdłuż granic działek. Drzewostan stabilizuje warunki wilgotnościowe, ogranicza nagrzewanie podłoża i poprawia lokalną cyrkulację powietrza. Generalnie, biorąc pod uwagę ogólne warunki topoklimatyczne, jest to obszar o korzystnych predyspozycjach rozwoju.

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej. Obszar ze względu na przekształcenia antropogeniczne (celowe, związane z zabudową, infrastrukturą techniczną) nie wykazuje większego zróżnicowania **rzeźby terenu**. Obszar opracowania położony jest na wysokości 117-121 m n.p.m. Północna część obszaru znajduje się na wysokości około 119–120 m n.p.m., skąd teren łagodnie opada w kierunku wschodnim/południowo-wschodnim, osiągając najniższe rzędne rzędu 117–118 m n.p.m. W dalszej części powierzchnia ponownie nieznacznie się podnosi w rejonie nieczynnego cmentarza. Teren cmentarza zlokalizowany jest na niewielkim wyniesieniu morenowym i osiąga wysokość około 121 m n.p.m., stanowiąc najwyżej położony fragment obszaru.

Analizowany obszar został częściowo przekształcony w wyniku prac ziemnych związanych z lokalizacją istniejącego budynku oraz infrastruktury technicznej. Dodatkowe przekształcenia powierzchni mogły mieć miejsce w przeszłości w związku z funkcjonowaniem cmentarza i wykonywaniem pochówków. Obszar nie jest zagrożony osuwiskami, nie występuje ryzyko uruchomienia powierzchniowych ruchów masowych. Warunki morfometryczne należy uznać za korzystne dla planowanego zagospodarowania, przy jednoczesnym uwzględnieniu konieczności ochrony terenu cmentarza oraz zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni.

Na analizowanym obszarze **utwory powierzchniowe** reprezentowane są przez gliny zwałowe ostatniego zlodowacenia. Głębiej występują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry fluwioglacjalne starszych zlodowaceń. Osady te zalegają na plioceńskich łdach pstrych, piaskach i mułkach.

Pod względem przydatności gruntów dla budownictwa można stwierdzić, że obszar posiada korzystne warunki geologiczno-inżynierskie i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy.

Zgodnie z Systemem Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników **wód podziemnych** (GZWP). Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) działki objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie JCWPd nr 35 (PLGW600035).

Wody podziemne zalegają na głębokości ok. 2–3 m p.p.t. Ich odpływ odbywa się w kierunku lokalnego obniżenia terenu oraz cieku przepływającego poza granicami opracowania.

Na analizowanym obszarze nie występują komunalne ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych można uznać za stosunkowo silny, ze względu na obecność glin zwałowych, które tworzą słabo przepuszczalną warstwę.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części **Wód Powierzchniowych** (JCWP) Orla do jez. Wiącborskiego (RW6000101884819) o statusie naturalnej części wód. Orla przepływa około 600 m na zachód od granic planu. Na analizowanym obszarze nie występują ani wody płynące ani stojące.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

Flora analizowanego obszaru cechuje się umiarkowanym zróżnicowaniem gatunkowym. Tereny otwarte, oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty orne, nie są obecnie użytkowane rolniczo w sposób produkcyjny. Porasta je głównie roślinność trawiasta z udziałem pospolitych gatunków ruderalnych. Część powierzchni wykorzystywana jest z kolei przydomowo – występują tu niewielkie uprawy warzyw i roślin ogrodowych oraz drzew owocowych. Urozmaicenie stanowią krzewy oraz zieleń wysoka, koncentrujące się przede wszystkim w rejonie nieczynnego cmentarza,

gdzie występuje starodrzew i samosiewy drzew. Zieleń ta ma znaczenie krajobrazowe i mikroklimatyczne, lecz nie tworzy siedlisk o szczególnej wartości przyrodniczej. Na obszarze nie stwierdzono obecności cennych ani chronionych gatunków roślin, dominują gatunki powszechnie spotykane w tej okolicy.

Analizowany obszar nie wyróżnia się dużą różnorodnością **fauny**. Ze względu na wieloletnie użytkowanie oraz przekształcenia związane z zabudową i działalnością człowieka pozostaje on pod stałym wpływem antropopresji, co ogranicza warunki bytowe dla wielu gatunków zwierząt. Występują tu głównie gatunki pospolite, dobrze przystosowane do środowiska wiejskiego i sąsiedztwa zabudowy. Faunę reprezentują przede wszystkim drobne ssaki, typowe gatunki ptaków związane z krajobrazem rolniczym i zadrzewieniami oraz bezkręgowce. Teren nie stanowi dogodnego siedliska dla większych zwierząt, może jednak pełnić funkcję lokalnego korytarza przemieszczania się drobnej fauny oraz okresowego miejsca żerowania i przelotu ptaków, zwłaszcza w rejonie zadrzewionego cmentarza. Nie stwierdzono występowania siedlisk ani gatunków fauny objętych szczególną ochroną.

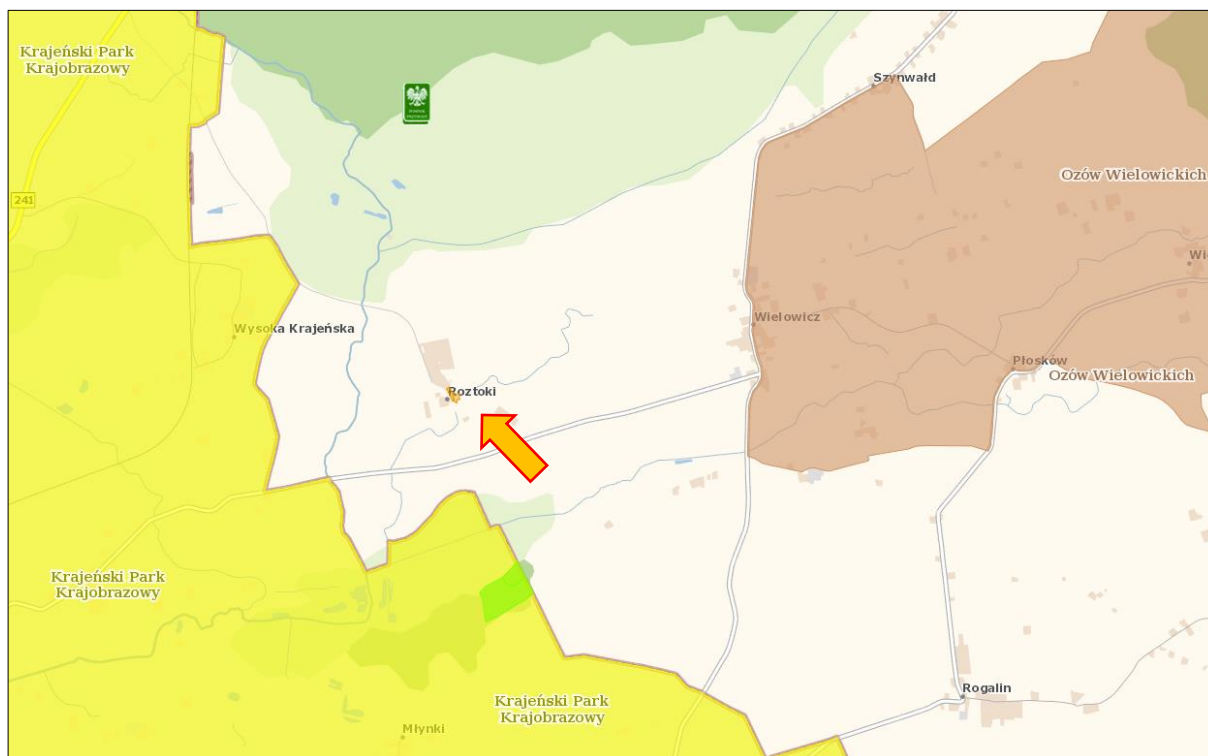
W granicach opracowania zlokalizowany jest cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji **zabytków**. Cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania stref ochrony archeologicznej.

6. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Analizowany obszar znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody. W najbliższym otoczeniu obszaru znajdują się:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich – około 2,0 km na E;
- Krajeński Park Krajobrazowy – około 1,3 km na W;
- użytek ekologiczny (bagno) – około 1,1 km na SE;
- pomniki przyrody – około 1,9 km na N.



Rysunek 5. Obszar objęty projektem planu (wskazany strzałką) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ)

Analizowany obszar, ze względu na dotychczasowe użytkowanie oraz przekształcenia związane z zabudową i infrastrukturą, nie posiada istotnych walorów przyrodniczych. Występujące w granicach i sąsiedztwie zagospodarowanie, w tym zabudowa, ogrodzenia i drogi, ograniczają rozwój naturalnych siedlisk i swobodną migrację zwierząt. Obszar nie stanowi ważnego elementu sieci powiązań ekologicznych gminy, choć lokalnie zadrzewienia, w szczególności w obrębie nieczynnego cmentarza, mogą pełnić funkcję siedliskową dla drobnej fauny oraz punktów przystankowych dla ptaków. Główne powiązania przyrodnicze i potencjalne trasy migracji zwierząt związane są z rozległymi terenami rolnymi i zadrzewieniami śródpolnymi położonymi poza granicami opracowania.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny o charakterze wiejskim. W jego granicach znajduje się nieużytkowany obecnie budynek usługowy, a także teren nieczynnego cmentarza, porośnięty zielenią wysoką i zakrzewieniami. Pozostałe fragmenty stanowią tereny otwarte, użytkowane jako trawniki oraz niewielkie uprawy warzyw i roślin ogrodowych. Miejskami widoczna jest roślinność rozwijająca się w wyniku sukcesji wtórnej.

Nieużytkowany budynek usługowy oraz częściowo zaniedbany teren cmentarza wpływają na odbiór przestrzeni, jednak obecność zieleni wysokiej, wprowadza element urozmaicenia i podwyższa walory estetyczne obszaru. Otoczenie stanowią zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z towarzyszącą zielenią przydomową oraz tereny rolnicze, co nadaje całości charakter typowy dla krajobrazu wiejskiego gminy. Walory krajobrazowe obszaru należy ocenić jako przeciętne.

6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Obszar położony jest w obrębie terenów wiejskich. Środowisko obszaru zostało poddane przekształceniom, pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej, a także prowadzeniem pochówków. W obecnych warunkach nie ma przesłanek do odtworzenia naturalnego charakteru terenu, a jego cechy środowiskowe i przestrzenne predysponują go do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania lub adaptacji do nowych funkcji. Gleby w granicach opracowania należą do klas bonitacyjnych RIII–RIV, co wskazuje na ich potencjalną przydatność rolniczą. Aktualnie jednak nie są użytkowane rolniczo i w dużej mierze zajęte są przez trawniki, zieleń przydomową oraz niewielkie uprawy ogrodowe. Część powierzchni została przekształcona w związku z istniejącym zagospodarowaniem oraz wcześniejszym użytkowaniem terenu. Wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania, przy zachowaniu spójności funkcjonalnej i krajobrazowej z otoczeniem, nie powinno istotnie wpłynąć na stan środowiska ani doprowadzić do degradacji krajobrazu. Racjonalne i uporządkowane zagospodarowanie terenu może przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego, estetyki oraz jakości życia mieszkańców miejscowości Rostoki.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy oraz obiektów budowlanych i infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Cały obszar znajduje się ponadto w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, co wymaga uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w szczególności zachowania terenu nieczynnego cmentarza i istniejącej zieleni wysokiej przy kształtowaniu zagospodarowania. Grunty rolne w granicach analizowanego obszaru zostały sklasyfikowane jako średniej i dobrej klasy bonitacyjnej (III i IV klasa),

jednak ich przekształcenie na cele inne niż rolnicze jest uzasadnione ze względu na obecne użytkowanie i położenie w obrębie istniejącej struktury wsi. W skali całej gminy utrata tych gruntów nie wpłynie w sposób istotny na ogólny potencjał rolniczy gminy. Należy jednak wprowadzić takie funkcje, które nie obciążą środowiska i nie doprowadzą do jego degradacji. W celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłe wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Ważne jest także wprowadzenie rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej eliminujących zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej konieczne jest wprowadzenie ograniczeń mających na celu wykluczenie możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

W granicach obszaru nie występuje zabudowa mieszkaniowa, dlatego też nie występuje zagrożenie dla **powietrza atmosferycznego** w postaci emisji niskiej. W przypadku przedmiotowych terenów także emisja liniowa zanieczyszczeń do powietrza jest znikoma. Droga wewnętrzna, przebiegająca przy obszarze, względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Pozytywny wpływ na warunki aerosanitarne mają zadrzewienia oraz tereny otwarte znajdujące się w otoczeniu, które sprzyjają przewietrzaniu i regeneracji powietrza. Ogólnie rzecz biorąc, warunki aerosanitarne obszaru można uznać za korzystne.

Pierwotnie wykształconymi glebami w granicach obszaru opracowania były **gleby** płowe. W wyniku dotychczasowego użytkowania terenu nie uległy one znaczącym przekształceniom, poza lokalnymi zmianami związanymi z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej oraz historycznym funkcjonowaniem cementarza. Na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb, a warunki gruntowe pozwalają na jego dalsze zagospodarowanie bez istotnego ryzyka dla środowiska glebowego.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie umiarkowanej podatności na degradację **wód podziemnych**, a co za tym idzie, również wód powierzchniowych. Podłoże geologiczne budują gliny zwałowe, które ograniczają infiltrację zanieczyszczeń do głębszych poziomów wodonośnych. Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny, a także chemiczny i ilościowy JCWPd nr 35 oceniono na dobry. Jako cel środowiskowy wskazano utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz ilościowego. JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ze względu na brak badań biologicznych nie można dokonać oceny stanu/potencjału JCWPrz Orla do jez. Wiącborskiego. Jako cel środowiskowy wskazano dobry stan ekologiczny i chemiczny. Jednocześnie stwierdzono zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy w zakresie **hałasu** występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast. Obszar oddalony jest od dróg

o dużym natężeniu ruchu. Drogi w sąsiedztwie obszaru nie przyczyniają się znacząco do pogorszenia klimatu akustycznego, ponieważ nie są trasami często uczęszczanymi. Nie zidentyfikowano innych potencjalnych źródeł hałasu.

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi zagadnienia związane z niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym (w zakresie częstotliwości od 0 do 300 GHz) jest obecnie ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Na analizowanym obszarze nie występują obiekty mogące powodować ponadnormatywną emisję pola elektromagnetycznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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). Na analizowanym obszarze nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Na obszarze obowiązują obecnie ustalenia uchwały nr X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III”, przeznaczającej obszar pod teren usług (U1) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RM2, RM3). W praktyce obszar nie jest obecnie zagospodarowany zgodnie z tymi ustaleniami. Znajduje się tu nieużytkowany budynek usługowy oraz nieczynny, zarośnięty cmentarz, a pozostałe fragmenty wykorzystywane są jako trawniki i przydomowe ogrody. Utrzymanie dotychczasowych zapisów planistycznych sprzyjałoby utrwaleniu obecnego, nieuporządkowanego stanu zagospodarowania, w tym dalszej degradacji nieużytkowanego budynku oraz terenu cmentarza. Realizacja nowego planu stwarza możliwość racjonalnego i uporządkowanego zagospodarowania terenu, z poszanowaniem istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych, w szczególności ochrony terenu cmentarza i zieleni wysokiej. Wprowadzenie spójnych zasad zagospodarowania pozwoli na poprawę ładu przestrzennego, estetyki oraz dostosowanie funkcji obszaru do aktualnych potrzeb społecznych mieszkańców miejscowości Roztoki.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest określenie nowych zasad zagospodarowania terenu zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną. Zadaniem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania zabudowy usługowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania istotnych nowych źródeł emisji gazów i pyłów do atmosfery. Obszar przeznaczony jest pod funkcje usługowe o charakterze sportowym, rekreacyjnym, kulturalnym oraz administracyjno-biurowym, dlatego potencjalny wpływ na jakość

powietrza będzie związany głównie z eksploatacją budynków i indywidualnymi systemami ogrzewania. W planie dopuszczono ogrzewanie budynków z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami i technologiami, w tym rozwiązaniami opartymi na odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Przyjęte ustalenia sprzyjają ograniczeniu emisji niskiej i utrzymaniu dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

Możliwe jest okresowe, sezonowe zwiększenie liczby użytkowników terenu w związku z funkcjami rekreacyjnymi i sportowymi, jednak będzie ono miało lokalny charakter i dotyczyć będzie głównie mieszkańców miejscowości Roztoki. Należy podkreślić, że projekt planu nie przewiduje realizacji nowych dróg, a obsługa komunikacyjna będzie się odbywać poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu. Tym samym nie przewiduje się istotnego wzrostu emisji komunikacyjnej, który mógłby prowadzić do pogorszenia stanu powietrza.

Wśród zapisów planu sprzyjających ochronie jakości powietrza należy wskazać wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto ustalenie dla terenów US-UK-UA minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oraz nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu na terenie nieczynnego cmentarza będą korzystnie oddziaływać na lokalny mikroklimat, wspierać naturalne procesy filtracji powietrza oraz ograniczać efekt uszczelnienia powierzchni. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań, które mogłyby pogorszyć warunki aerosanitarne na obszarze objętym planem.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla obszaru opracowania

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianą pokrycia terenu oraz jego częściowym przekształceniem, jednak skala tych zmian pozostanie ograniczona. Plan przewiduje zagospodarowanie obszaru w kierunku usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, przy jednoczesnym zachowaniu wysokich standardów ochrony środowiska. Wprowadzenie zabudowy o niewielkiej intensywności, przy zachowaniu co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjać będzie utrzymaniu zdolności retencyjnych gruntu, ograniczeniu efektu uszczelnienia powierzchni oraz stabilizacji lokalnych warunków klimatycznych. Istotne znaczenie ma również zachowanie i pielęgnacja starodrzewu cmentarnego, który pełni funkcję regulacyjną w zakresie mikroklimatu – ogranicza nagrzewanie powierzchni, poprawia wilgotność powietrza oraz wspiera naturalną cyrkulację. W planie przewidziano zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła o niskiej emisyjności – zasilanych gazem, energią elektryczną lub alternatywnymi technologiami, w tym odnawialnymi źródłami energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Wprowadzono również ograniczenia w zakresie lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego), które sprzyjają utrzymaniu niskiej presji inwestycyjnej. Realizacja planu nie powinna prowadzić do pogorszenia lokalnych warunków klimatycznych, a ustalenia dokumentu sprzyjają zachowaniu równowagi między rozwojem przestrzennym a potrzebami środowiska przyrodniczego.

Wytwarzanie odpadów

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. Zgodnie z ustaleniami planu gromadzenie odpadów stałych ma się odbywać w zamkniętych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w kontekście odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.)

W kontekście realizacji infrastruktury ściekowej na analizowanym obszarze należy wskazać, że zgodnie z art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, planowana zabudowa powinna być wyposażona w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, o ile istnieją techniczne i ekonomiczne możliwości jego realizacji. Dla gminy Sośno wyznaczono aglomerację ściekową Sośno, z oczyszczalnią ścieków w Wąwelnie (Uchwała nr XXV/163/2020 Rady Gminy Sośno z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Sośno). Analizowany obszar znajduje się poza wyznaczoną aglomeracją.

Przewidywany wzrost ilości ścieków komunalnych, związany z realizacją nowych inwestycji, nie będzie miał istotnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Zgodnie z ustaleniami planu ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach lub indywidualne oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych. Prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obecnie na analizowanym obszarze nie występują istotne problemy w zakresie oddziaływania hałasu. Teren ma charakter wiejski i położony jest w sąsiedztwie zabudowy o niewielkiej intensywności oraz terenów rolnych, co sprzyja utrzymaniu korzystnych warunków akustycznych. Brak jest tu obiektów i instalacji generujących ponadnormatywne poziomy hałasu.

W ramach projektu planu zmieniono przeznaczenie części obszaru z terenów zabudowy zagrodowej (RM2, RM3), na tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji (US-UK-UA). Zmiana ta może wiązać się z pojawieniem się nowych, lokalnych źródeł hałasu, związanych głównie z aktywnością użytkowników terenu i obsługą komunikacyjną. Ze względu na niewielką skalę planowanego zagospodarowania oddziaływania te będą jednak ograniczone i nie powinny powodować ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych. W planie wskazano konieczność stosowania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązek zabezpieczenia budynków przed hałasem i drganiami, co sprzyja utrzymaniu właściwego klimatu akustycznego. Zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach US-UK-UA oraz starodrzewu w obrębie nieczynnego cmentarza będzie dodatkowo ograniczać rozprzestrzenianie się hałasu. Planowane zagospodarowanie nie obejmuje funkcji mogących generować stały hałas o wysokim natężeniu, dlatego nie przewiduje się istotnego pogorszenia warunków akustycznych ani wystąpienia ponadnormatywnych uciążliwości dla mieszkańców w otoczeniu obszaru.

Emisja pól elektromagnetycznych

W projekcie planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych. Dopuszczono pozyskanie energii ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zaproponowane w planie rozwiązania technologiczne gwarantują, że emisja pól elektromagnetycznych pozostanie w granicach obowiązujących norm, co wyklucza potencjalne zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz środowiska.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i glebę

Zgodnie z ustaleniami planu, zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które wpłyną na powierzchnię ziemi, będą dotyczyć lokalizacji zabudowy usługowej oraz towarzyszącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Zmiany te będą miały charakter lokalny i ograniczony do wyznaczonych terenów. Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, obejmujące m.in. wyrównywanie terenu oraz wykopy pod fundamenty, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych.

Plan nie przewiduje intensywnej ingerencji w rzeźbę terenu. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązek zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach US-UK-UA, pozwolą na ograniczenie skali przekształceń oraz zachowanie odpowiednich warunków gruntowych. Jednocześnie przyjęto zasadę, że zakres prac ziemnych powinien w możliwie największym stopniu respektować istniejące ukształtowanie terenu, co pozwala ograniczyć ingerencję w podłoże i zachować naturalne spadki. Szczególnej ochronie podlega obszar nieczynnego cmentarza, położony na niewielkim wyniesieniu i porośnięty starodrzewem, który pozostaje wyłączony z zabudowy i większych przekształceń. Nie przewiduje się, aby realizacja projektu wpłynęła negatywnie na rzeźbę terenu.

Różnorodność biologiczna, flora i fauna

Znaczną część obszaru zajmują obecnie trawniki i tereny wykorzystywane jako ogródki warzywne i niewielkie uprawy ogrodowe z udziałem drzew i krzewów owocowych. Urozmaicenie stanowią krzewy i zieleń wysoka, koncentrujące się zwłaszcza w obrębie nieczynnego cmentarza ewangelickiego oraz miejscami wzdłuż granic działek. Na obszarze nie występują drzewa spełniające kryteria uznania za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu ze względu na przekształcenia antropogeniczne charakteryzują się niską bioróżnorodnością, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do częściowego zmniejszenia powierzchni terenów otwartych oraz lokalnego przekształcenia istniejącej roślinności w związku z realizacją obiektów usługowych, rekreacyjnych i elementów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1US-UK-UA i 2US-UK-UA. W szczególności dopuszczono lokalizację boisk sportowych, placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacji i sportu, ciągów pieszych i jezdnych, obiektów sezonowych związanych z organizacją wydarzeń plenerowych oraz budynków o funkcjach społecznych i administracyjnych. Ingerencja w środowisko będzie polegała głównie na punktowym utwardzeniu powierzchni, wykonaniu dojazdów i dojazdów oraz uporządkowaniu terenów obecnie wykorzystywanych jako trawniki, ogródki przydomowe i powierzchnie porośnięte roślinnością ruderalną, rozwijającą się na gruntach rolnych III-IV klasy bonitacyjnej. Grunty te, mimo relatywnie dobrej jakości, nie są obecnie użytkowane rolniczo w sposób produkcyjny, a ich położenie w obrębie zwartej struktury osadniczej wsi Roztoki oraz dostęp do infrastruktury technicznej predysponują je do zagospodarowania na cele usługowe o charakterze publicznym i rekreacyjnym. W skali gminy ich przekształcenie nie spowoduje istotnego ograniczenia potencjału rolniczego.

W celu ograniczenia wpływu na środowisko plan wprowadza obowiązek zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 60% na terenach usługowych, co umożliwi częściową kompensację utraconych siedlisk. Zespoły roślinności nieurządzonej, miejscami o charakterze degradującym przestrzeń, zostaną częściowo zastąpione zielenią urządzoną towarzyszącą funkcjom sportowo-rekreacyjnym i społecznym, co w dłuższej perspektywie może przyczynić się do zwiększenia różnorodności gatunkowej flory oraz poprawy walorów estetycznych i krajobrazowych obszaru. Szczególne znaczenie ma utrzymanie i ochrona starodrzewu w obrębie nieczynnego cmentarza, który zgodnie z ustaleniami planu pozostaje wyłączony z zabudowy i podlega ochronie konserwatorskiej. Zadrzewiony teren cmentarza stanowi istotny element zieleni w strukturze przestrzennej miejscowości Roztoki, pełniąc funkcję lokalnej enklawy przyrodniczej wśród zabudowy i terenów rolnych. Jego zachowanie sprzyja stabilizacji warunków

mikroklimatycznych, poprawie estetyki krajobrazu oraz utrzymaniu miejsc bytowania drobnej fauny i ptaków w obrębie zabudowy wiejskiej. Obowiązujące w planie ustalenie nakazujące zagospodarowanie terenu w sposób prowadzący do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych oraz różnorodności form krajobrazowych sprzyja zachowaniu istniejących elementów zieleni wysokiej, ograniczeniu przekształceń rzeźby terenu oraz właściwemu wkomponowaniu nowych funkcji w krajobraz wsi.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, podobnie jak wpływ na szatę roślinną, będą głównie związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach planowanej zabudowy. Jednak jak wspomniano wcześniej, ze względu na antropopresję na obszarze opracowania nie występuje znaczne zróżnicowanie fauny, można spodziewać się tam głównie ornitofauny przystosowanej do życia w obrębie terenów zabudowanych, a także pospolitej fauny glebowej i owadów. Największe znaczenie dla lokalnej fauny ma zadrzewiony teren nieczynnego cmentarza, który pełni funkcję schronienia i miejsca żerowania. Jego zachowanie w planie jako terenu o ograniczonej ingerencji zapewnia utrzymanie tych funkcji. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny czy też zakłócenia głównych tras migracji, które związane są przede wszystkim z kompleksami leśnymi, dolinami cieków i zadrzewieniami śródpolnymi położonymi poza granicami opracowania. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązać z częściowym przekształceniem powierzchni terenu i wzrostem udziału powierzchni nieprzepuszczalnych. Może to prowadzić do ograniczenia naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu oraz wzrostu spływu powierzchniowego. Zjawisko to, przy braku odpowiednich rozwiązań technicznych, mogłoby negatywnie wpłynąć na stosunki wodno-gruntowe oraz stan wód powierzchniowych i podziemnych. Skala przekształceń będzie jednak niewielka i ograniczona do terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i sportowo-rekreacyjne.

Aby przeciwdziałać potencjalnym skutkom, w planie wprowadzono rozwiązania minimalizujące wpływ zagospodarowania na środowisko wodne. Na terenach 1US-UK-UA i 2US-UK-UA ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, co sprzyja infiltracji wód opadowych i roztopowych oraz ogranicza spływ powierzchniowy. Dodatkowo w planie wprowadzono zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie. Ustalenia te mają kluczowe znaczenie dla zachowania stabilnych warunków wodno-gruntowych. W planie dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej oraz rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, co umożliwi uporządkowane odprowadzanie wód opadowych. Docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych zgodnych z przepisami odrębnymi, ogranicza ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej eliminuje konieczność eksploatacji indywidualnych ujęć wód podziemnych i tym samym nie wpłynie na bilans zasobów wód podziemnych. Istotnym elementem systemu lokalnej retencji pozostaje teren nieczynnego cmentarza, który jako obszar wyłączony z zabudowy i zachowany w formie zieleni będzie pełnił funkcję powierzchni biologicznie czynnej sprzyjającej infiltracji wód opadowych. Utrzymanie starodrzewu i istniejącego ukształtowania terenu ogranicza spływ powierzchniowy i stabilizuje lokalne warunki wodne.

Przyjęte w planie rozwiązania sprzyjają ochronie zasobów wodnych oraz zachowaniu ich dobrego stanu. W szczególności zakaz zmiany stosunków wodnych, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej ograniczają ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Ustalenia planu pozostają zgodne z zasadą zrównoważonego gospodarowania wodami oraz wspierają realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. W związku z powyższym nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu realizacji planu na wody powierzchniowe ani

podziemne.

Krajobraz

Obszar objęty planem obejmuje tereny częściowo zagospodarowane, lecz w dużej mierze pozostające w stanie otwartym, wykorzystywane jako trawniki, ogródki przydomowe oraz tereny z roślinnością ruderalną i zielenią wysoką. Istotnym elementem krajobrazu jest zadrzewiony teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego, który stanowi czytelny akcent w strukturze przestrzennej wsi. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny rolnicze charakterystyczne dla krajobrazu wiejskiego gminy.

Realizacja ustaleń planu spowoduje lokalne przekształcenia krajobrazu związane z możliwością realizacji obiektów usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zmiany te będą dotyczyć terenów oznaczonych symbolami 1US-UK-UA i 2US-UK-UA i wiązać się będą z częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów otwartych oraz wprowadzeniem nowych elementów zagospodarowania, takich jak boiska sportowe, place zabaw, ciągi piesze i jezdne, obiekty sezonowe oraz budynki o funkcjach usługowych. Plan zakłada przede wszystkim uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, co przyczyni się do poprawy estetyki oraz czytelności zagospodarowania w tej części miejscowości Roztoki. W ustaleniach planu wprowadzono parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz dopuszczalne formy dachów. Rozwiązania te umożliwiają kształtowanie zabudowy w sposób spójny z krajobrazem wsi i ograniczają nadmierną intensyfikację zagospodarowania, co sprzyja zachowaniu wiejskiego charakteru przestrzeni. W ustaleniach ogólnych planu wskazano również, że zagospodarowanie terenu powinno prowadzić do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych oraz różnorodności form krajobrazowych. Szczególne znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych ma teren nieczynnego cmentarza oznaczony symbolem 1CZ, który zgodnie z ustaleniami planu pozostaje wyłączony z zabudowy. Obowiązuje tu zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, pielęgnacja starodrzewu oraz utrzymanie i uzupełnianie istniejącej zieleni. Teren ten stanowi ważny element krajobrazu kulturowego i przyrodniczego miejscowości Roztoki oraz lokalną enklawę zieleni wysokiej w obrębie zabudowy, podnosząc walory wizualne tej części wsi.

W związku z powyższym należy uznać, że zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu będą prowadzić do przekształcenia fizjonomii obszaru, jednak będą to zmiany uporządkowane, zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami i nieprowadzące do degradacji krajobrazu.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. W jego granicach znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani strefy ochrony archeologicznej.

Ustalenia planu wprowadzają szczegółowe zasady ochrony terenu cmentarza. Zgodnie z zapisami planu obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy na terenie cmentarza oraz nakaz zachowania zgodności z historyczną parcelacją i kompozycją przestrzenną. Nakazano zachowanie i konserwację ewentualnie zachowanych elementów historycznych, takich jak nagrobki, krzyże czy ogrodzenia, a także utrzymanie i pielęgnację starodrzewu cmentarnego. Dopuszczono prowadzenie wyłącznie prac pielęgnacyjnych oraz uzupełnianie zieleni, przy jednoczesnym zakazie wznowienia pochówków. Ustalenia te zapewniają zachowanie wartości historycznych, krajobrazowych i przestrzennych cmentarza oraz utrzymanie jego czytelności w strukturze przestrzennej miejscowości Roztoki. W odniesieniu do całego obszaru planu obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, co oznacza konieczność uwzględnienia wymogów konserwatorskich przy prowadzeniu prac inwestycyjnych. Plan nie przewiduje realizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na dobra kultury, a dopuszczone zagospodarowanie dotyczy głównie funkcji usługowych, realizowanych poza terenem cmentarza. W związku z powyższym

nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń planu na elementy dziedzictwa kulturowego.

Realizacja ustaleń planu, polegająca na wprowadzeniu funkcji usługowych o charakterze publicznym i sportowo-rekreacyjnym oraz ewentualnej adaptacji istniejącego budynku, przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego oraz wzrostu dóbr materialnych w tym obszarze. Ewentualne niekorzystne oddziaływania mogą wystąpić na etapie realizacji projektowanych inwestycji. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na dobra materialne.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i ochronę wód podziemnych;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. W planie dopuszczono realizację usług o charakterze publicznym, w tym sportowo-rekreacyjnych, kulturalnych i administracyjnych, które odpowiadają na potrzeby lokalnej społeczności. Wprowadzenie tych funkcji przyczyni się do uporządkowania terenów oraz poprawy estetyki i funkcjonalności tej części wsi. Jednocześnie plan zapewnia zachowanie i ochronę terenu nieczynnego cmentarza ewangelickiego, w tym jego zieleni wysokiej i historycznej kompozycji przestrzennej, co ogranicza ryzyko konfliktów związanych z naruszeniem wartości kulturowych i krajobrazowych. W związku z powyższym ryzyko konfliktów społecznych wokół planowanych funkcji należy ocenić jako niskie.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Projekt planu przeznacza analizowany obszar pod funkcje usługowe, w tym usługi sportu i rekreacji lub usługi kultury i rozrywki lub usługi biurowe i administracji oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną, przy jednoczesnym zachowaniu terenu

nieczynnego cmentarza jako obszaru wyłączanego z zabudowy. Na terenach tych ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko może wiązać się jedynie z realizacją obiektów usługowych o niewielkiej skali oraz infrastruktury technicznej, jednak charakter dopuszczonych funkcji, ich lokalny zasięg oraz wprowadzone w planie ograniczenia nie wskazują, aby mogły one powodować znaczące negatywne oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko obszaru objętego opracowaniem ani na tereny sąsiednie. Skala i charakter dopuszczonego zagospodarowania nie będą również oddziaływać na położone w dalszej odległości obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obciążona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane

poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwoliły na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Najbliżej położonym obszarem tej sieci jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Łobżonki (PLH300040), zlokalizowany w odległości około 11,5 km na północny zachód od granic planu. Dopuszczone zagospodarowanie obejmuje usługi o charakterze lokalnym oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000, brak bezpośrednich powiązań przyrodniczych i hydrologicznych oraz niewielką skalę planowanych przekształceń, nie przewiduje się oddziaływań na cele ochrony tych obszarów. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na integralność ani spójność obszarów Natura 2000, w tym na stan chronionych siedlisk i gatunków. Ustalenia planu należy uznać za neutralne wobec systemu Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu

o obecnie obowiązujący miejscowy plan;

2. przyjęcie projektu miejscowego planu, a tym samym możliwość realizacji zabudowy usługowej o charakterze publicznym i sportowo-rekreacyjnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy jednoczesnym zachowaniu terenu nieczynnego cmentarza oraz jego wartości kulturowych i przyrodniczych, z zachowaniem wszystkich standardów bezpieczeństwa i zasad ochrony środowiska.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie częściowemu zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany prowadzące do istotnych przekształceń środowiska. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących naruszać lokalne uwarunkowania przyrodnicze. Jednocześnie ustalono wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% na terenach usługowych, a także zachowano teren nieczynnego cmentarza jako obszar wyłączony z zabudowy. Dzięki temu znaczna część obszaru zachowa funkcje przyrodnicze i krajobrazowe związane z zielenią wysoką oraz terenami otwartymi.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu obszar nadal funkcjonowałby w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie, przewidujące możliwość realizacji funkcji usługowych oraz zabudowy zagrodowej. W praktyce jednak teren pozostaje wykorzystywany jako trawniki, ogródki warzywne oraz zadrzewiony teren nieczynnego cmentarza, a istniejący budynek usługowy ulega stopniowej degradacji. Utrzymanie dotychczasowych ustaleń sprzyałoby utrwaleniu tego stanu i nie prowadziłyby do uporządkowania przestrzeni ani do pełnego wykorzystania potencjału terenu. Uchwalenie nowego planu umożliwi racjonalne i spójne zagospodarowanie obszaru poprzez nadanie mu funkcji usługowych, w tym sportowo-rekreacyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu i ochronie terenu nieczynnego cmentarza. Wprowadzenie nowych funkcji sprzyja uporządkowaniu przestrzeni, poprawie estetyki tej części miejscowości oraz lepszemu dostosowaniu zagospodarowania do potrzeb mieszkańców. Rozwiązania przyjęte w planie pozwalają na rozwój obszaru w sposób kontrolowany i zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, bez nadmiernego obciążania środowiska i z poszanowaniem wartości kulturowych.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od ogólnych wskazań dla strefy osadniczo-rolniczej „B” wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno. Zapisy planu są generalnie zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu powinien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
 - dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. kompensujących:
 - ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%

dla terenów US-UK-UA;

- zachowanie terenu nieczynnego cmentarza jako obszaru wyłączonego z zabudowy, z nakazem pielęgnacji starodrzewu i zachowania historycznej kompozycji przestrzennej;
- nakaz skutecznego zabezpieczania budynków przez hałasem i drganiami;
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;
- ochrona środowiska wodno-gruntowego poprzez odpowiednie zarządzanie ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi.

Warto zaznaczyć, że prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie realizacja ustaleń planu może mieć na poszczególne elementy środowiska. Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa. Wskazane jest, aby w ostatecznej wersji uchwały podtrzymać przyjęte rozwiązania, mając na uwadze ochronę środowiska.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy 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 ze zm.). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Plan umożliwia zagospodarowanie obszaru poprzez wprowadzenie funkcji usługowych, w tym usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie zachowano teren nieczynnego cmentarza jako obszar wyłączony z zabudowy, objęty ochroną konserwatorską. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Wprowadzono także zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W związku z planowanym zagospodarowaniem prognozuje się niewielki wzrost natężenia ruchu i związanych z nim oddziaływań akustycznych, jednak skala dopuszczonych funkcji oraz lokalny charakter planowanych usług nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W zakresie jakości powietrza projekt zakłada stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, co ograniczy emisję zanieczyszczeń i nie wpłynie negatywnie na warunki arosanitarne. Wzrost udziału powierzchni utwardzonych będzie ograniczony, a zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach usług oraz starodrzewu w obrębie nieczynnego cmentarza, pozwoli na utrzymanie korzystnych warunków mikroklimatycznych.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej plan zakłada docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz wprowadza ustalenia dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zapobiegają pogorszeniu stanu wód podziemnych i powierzchniowych. Wprowadzono zakaz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie oraz zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób mogący powodować szkody. Rozwiązania te ograniczają możliwość zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego i zapewniają właściwe gospodarowanie wodami.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z przekształceniami krajobrazu polegającymi na uporządkowaniu terenów oraz wprowadzeniu zagospodarowania o charakterze usługowym. W planie ustalono jednak parametry zabudowy i zagospodarowania, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość obiektów oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

na poziomie 60%, co umożliwi harmonijne wkomponowanie nowych elementów w krajobraz wsi. Szczególne znaczenie ma zachowanie terenu nieczynnego cementarza jako zadrzewionej enklawy, stanowiącej ważny element krajobrazu kulturowego i przyrodniczego miejscowości. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną.

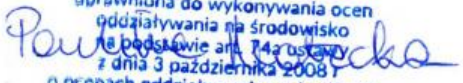
Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione ani cenne siedliska przyrodnicze, a plan nie przewiduje funkcji mogących oddziaływać transgranicznie na środowisko. Skala i charakter planowanego zagospodarowania są dostosowane do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych obszaru oraz do potrzeb społeczności lokalnej. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu sprzyjają uporządkowaniu przestrzeni, poprawie estetyki i funkcjonalności tej części miejscowości oraz zachowaniu wartości przyrodniczych i kulturowych.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz krajobraz, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko



19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Roztoki, gmina Sośno, GEOECOM, luty 2026;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośno;
- Uchwała nr X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III”;
- Uchwała nr XI/71/2025 Rady Gminy Sośno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Roztoki, obręb Wielowicz, gmina Sośno;
- voxly.pl.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.

