



Bydgoszcz, dnia 3 stycznia 2022 r.

WOO.410.515.2021.AT

Wójt Gminy Brzozie  
Brzozie 50  
87-313 Brzozie

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 grudnia 2021 r. (wpływ: 21.12.2021 r.), opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Brzozie. Gmina Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na terenie którego obowiązują przepisy uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4982).

Przez analizowany teren nie przebiega żaden z korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Przedłożony projekt planu stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIII/114/2005 Rady Gminy Brzozie z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r., poz. 1779).

Projektem planu objęto obszar o łącznej powierzchni około 41,67 ha, położony w miejscowości Brzozie, wskazany na załącznikach graficznych do uchwały o numerach 1-4. W granicach obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, rekreacyjna, usługowa, kościół, cmentarz, szkoła oraz tereny rolnicze, sady i ogrody przydomowe. Sąsiedztwo stanowią głównie tereny rolnicze oraz rozproszona zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

W granicach projektu planu wyznaczono następujące tereny:

- rolniczy (R).

- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/U),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN),
- zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P),
- zieleni nieurządzonej (Z),
- drogi publicznej dojazdowej (KDD),
- drogi wewnętrznej (KDW).

Zapisy projektu dokumentu między innymi podkreślają fakt, iż obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i w związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych, zakazują lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt oraz ustalają wielkość produkcji zwierzęcej do maksymalnie 10DJP na terenach 2.01.RM i 2.02.RM, zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej na terenach MN/U, U, U/MN, U/P, ustalają minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynoszące od 20% do 100% w zależności od funkcji terenu, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obligują do korzystania z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie na podstawie analizy ogólnodostępnych materiałów kartograficznych (ortofotomap, map topograficznych), zawartych m.in. w serwisie Geoportal ustalono, że na południe od obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym nr 1, zlokalizowany jest zbiornik wodny (działka nr ewid. 495/8 i częściowo działka nr ewid. 7281/1 obręb ewidencyjny Brzozie, gmina Brzozie). Znajduje się on w obrębie użytku gruntowego oznaczonego w ewidencji jako łąki (Ł). Naturalne pochodzenie ww. zbiornika wodnego sugeruje jego lokalizacja – znajduje się w naturalnym obniżeniu terenu. Na takie ukształtowanie terenu wskazuje analiza układu warstwic na ogólnodostępnych mapach topograficznych – m.in. zawartych w serwisie Geoportal.

Projekt planu w sąsiedztwie ww. zbiornika, w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej, wyznacza m.in. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.01.MN oraz teren drogi wewnętrznej o symbolu 1.01.KDW.

Należy zaznaczyć, iż wskazane tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązują zakazy zawarte w uchwale nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dotyczące m.in. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (§ 5 pkt 7 lit. a ww. uchwały).

Wyznaczone linie zabudowy w obrębie terenu o funkcji 1.01.MN pozwalają na realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej ww. zbiornika. W konsekwencji, powyższe ustalenie jest sprzeczne z ww. zakazem.

Ponadto trzeba podkreślić, iż w myśl art. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 t.j.), poprzez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, obiekt małej architektury lub budowlę rozumianą jako każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Dodatkowo należy wyjaśnić, iż w przypadku planowanych do realizacji dróg wewnętrznych, jako obiektów liniowych – budowli, nie ma zastosowania odstępstwo od zakazów wskazanych w art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody, dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego, bowiem, jak wynika z katalogu zawartego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 t.j.), niepubliczna droga nie stanowi inwestycji celu publicznego.

Wobec powyższego, planowane zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1.01.KDW – w postaci drogi wewnętrznej, stoi w sprzeczności z wyżej wyartykułowanym zakazem, dopuszczając w strefie 100-metrowej od ww. zbiornika, realizację zabudowy polegającej na sytuowaniu obiektów budowlanych.

W konsekwencji, należy odstąpić od ustaleń zawartych w przedłożonym projekcie, polegających na możliwości sytuowania obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 1.01.MN i 1.01.KDW, w odległości mniejszej niż 100 m od zbiornika znajdującego się poza granicami projektu na działce nr ewid. 495/8 i częściowo na działce nr ewid. 7281/1 obręb ewidencyjny Brzozie, gmina Brzozie.

Ponadto na podstawie analizy materiałów kartograficznych zawartych w ogólnodostępnym serwisie Geoportal (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>) ustalono,



Projekt planu w sąsiedztwie ww. zbiornika, w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej, wyznacza m.in. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.01.MN oraz teren drogi wewnętrznej o symbolu 1.01.KDW.

Należy zaznaczyć, iż wskazane tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, gdzie obowiązują zakazy zawarte w uchwale nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dotyczące m.in. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (§ 5 pkt 7 lit. a ww. uchwały).

Wyznaczone linie zabudowy w obrębie terenu o funkcji 1.01.MN pozwalają na realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej ww. zbiornika. W konsekwencji, powyższe ustalenie jest sprzeczne z ww. zakazem.

Ponadto trzeba podkreślić, iż w myśl art. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 t.j.), poprzez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, obiekt małej architektury lub budowlę rozumianą jako każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Dodatkowo należy wyjaśnić, iż w przypadku planowanych do realizacji dróg wewnętrznych, jako obiektów liniowych – budowli, nie ma zastosowania odstępstwo od zakazów wskazanych w art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody, dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego, bowiem, jak wynika z katalogu zawartego w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 t.j.), niepubliczna droga nie stanowi inwestycji celu publicznego.

Wobec powyższego, planowane zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1.01.KDW – w postaci drogi wewnętrznej, stoi w sprzeczności z wyżej wyartykułowanym zakazem, dopuszczając w strefie 100-metrowej od ww. zbiornika, realizację zabudowy polegającej na sytuowaniu obiektów budowlanych.

W konsekwencji, należy odstąpić od ustaleń zawartych w przedłożonym projekcie, polegających na możliwości sytuowania obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 1.01.MN i 1.01.KDW, w odległości mniejszej niż 100 m od zbiornika znajdującego się poza granicami projektu na działce nr ewid. 495/8 i częściowo na działce nr ewid. 7281/1 obręb ewidencyjny Brzozie, gmina Brzozie.

Ponadto na podstawie analizy materiałów kartograficznych zawartych w ogólnodostępnym serwisie Geoportal (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>) ustalono,

że w granicach analizowanego obszaru w obrębie funkcji 3.01.Z i 3.02.MN, na działce nr ewid. 372/42 obręb Brzozie, gmina Brzozie, znajduje się zbiornik wodny, którego nie wyszczególniono na załączniku graficznym.

Należy zaznaczyć, iż brak wskazania zbiornika wodnego jest sprzeczny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) oraz uniemożliwia ocenę zgodności ustaleń projektu z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Niewątpliwie zbiorniki wodne są elementami zagospodarowania przestrzennego terenu, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia, a w konsekwencji ich uwzględnienie na rysunku planu w tym przypadku jest obligatoryjne. Mimo, iż przepis § 2 pkt 5 definiujący to pojęcie nie wymienia wprost zbiorników wodnych jako elementów zagospodarowania przestrzennego, niemniej jednak bez wątpienia zbiorniki wodne można uznać za charakterystyczne obiekty wyróżniające się w danej przestrzeni. Oznaczenie na rysunku planu ww. elementów jako części składowych zagospodarowania przestrzennego jest tym bardziej istotne, że przepisy w zakresie ochrony przyrody wskazują konkretne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym uzależnione od występowania na analizowanym terenie określonych zbiorników wodnych.

W związku z powyższym, niezbędne jest zobrazowanie na załączniku graficznym zbiornika wodnego występującego w graniach obszaru opracowania w obrębie funkcji 3.01.Z i 3.02.MN, na działce nr ewid. 372/42 obręb Brzozie, gmina Brzozie.

Dodatkowo należy zaznaczyć, iż projekt planu wyznaczając w obrębie ww. zbiornika wodnego funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem 3.02.MN, zakłada jego częściową likwidację oraz możliwość zniszczenia występujących tam zadrzewień, które z racji położenia nad brzegiem zbiornika, należy sklasyfikować jako nadwodne. Brak w projekcie planu jednoznacznych ustaleń nakazujących zachowanie istniejącego na tym terenie zbiornika wodnego oraz drzewostanu, nie gwarantują ich zachowania i ochrony przed niszczeniem i likwidacją.

Zatem planowane zagospodarowanie terenu narusza zawarte w uchwale nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy zakazy:

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych (§ 5 pkt 6 ww. uchwały),
- 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 (§ 5 pkt 3 ww. uchwały).

Jednocześnie usunięcie drzew w celu realizacji ustaleń projektu planu dla wskazanego terenu nie stanowi wyjątków zawartych w treści ww. zakazu – nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

Wskazać należy, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIII/114/2005 Rady Gminy Brzozie z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie, dla wyżej opisanego terenu, tj. m.in. działek o nr. ewid. 372/5, 372/6, 372/42, 372/41 obręb Brzozie, gmina Brzozie, ustalono teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.

W konsekwencji, niezbędna jest rezygnacja z planowanego zagospodarowania części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 3.02.MN, w celu zachowania istniejącego zbiornika wodnego oraz zadrzewień nadwodnych.

Dla zagwarantowania ich ochrony przed niszczeniem i likwidacją, należy wyznaczyć na tej części ww. terenu odrębne przeznaczenie, wykluczające realizację zabudowy, np. wyodrębniając go odpowiednio jako teren wód, a także teren zieleni (zwiększając zasięg terenu zieleni oznaczonego symbolem 3.01.Z), z jednoczesnym ustaleniem stosownego warunku w tym zakresie w części tekstowej planu.

Ponadto projekt planu w sąsiedztwie zbiornika wodnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 372/42 obręb Brzozie, gmina Brzozie, w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej, wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.01.MN i 3.02.MN oraz teren zabudowy usługowej o symbolu 3.01.U. Większość ww. terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod funkcję zieleni urządzonej (ZP).

Tak jak wskazano powyżej, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, obowiązuje m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Wyznaczone linie zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3.01.MN, 3.02.MN i 3.01.U pozwalają na realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej ww. zbiornika. W konsekwencji, wskazane ustalenia są sprzeczne z ww. zakazem.





W związku z powyższym, należy odstąpić od ustaleń zawartych w przedłożonym projekcie, polegających na możliwości sytuowania obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 3.01.MN, 3.02.MN i 3.01.U, w odległości mniejszej niż 100 m od zbiornika znajdującego się na działce nr ewid. 372/42 obręb Brzozie, gmina Brzozie.

Ponadto w zapisach prognozy oddziaływania na środowisko w rozdziale 6.3. Flora i fauna (str. 11), błędnie odniesiono się do terenów gminy Bartniczka oraz wskazano na położenie obszaru objętego projektem planu w granicach Górznieńsko - Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego. Powyższe zapisy należy skorygować.

Podkreślić należy, że prognoza powinna zawierać prawidłowo sporządzoną charakterystykę przyrodniczą terenu objętego projektem planu, w szczególności:

- określenie typów siedlisk występujących na terenie objętym projektem planu,
- określenie występujących na przedmiotowym terenie roślin (w tym mszaków), zwierząt i grzybów (w tym porostów), ze szczególnym uwzględnieniem gatunków chronionych oraz lokalnych i potencjalnych tras migracji (korytarzy ekologicznych),
- przedstawienie źródeł informacji w zakresie występowania gatunków chronionych na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego.

W celu rzetelnej oceny przewidywanego wpływu realizacji ustaleń planu na rośliny i zwierzęta niezbędne jest przeprowadzenie obserwacji, których termin powinien uwzględniać biologię poszczególnych gatunków (np. identyfikacji gatunków ptaków należy dokonać w okresie lęgowym). Należy ustalić, czy ustalenia planu wiążą się z koniecznością zniszczenia cennych siedlisk przyrodniczych.

Ponadto należy wskazać źródło informacji nt. występowania chronionych gatunków, a w przypadku prowadzenia wizji terenowych – ich termin i metodykę.

W związku z powyższym, opiniuję negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Brzozie, Gmina Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

*Szymon Kosmalski*  
*/-podpisano elektronicznie/*

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 5 pkt 3 ww. uchwały).

Jednocześnie usunięcie drzew w celu realizacji ustaleń projektu planu dla wskazanego terenu nie stanowi wyjątków zawartych w treści ww. zakazu – nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

Wskazać należy, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIII/114/2005 Rady Gminy Brzozie z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozie, dla wyżej opisanego terenu, tj. m.in. działek o nr. ewid. 372/5, 372/6, 372/42, 372/41 obręb Brzozie, gmina Brzozie, ustalono teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.

W konsekwencji, niezbędna jest rezygnacja z planowanego zagospodarowania części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 3.02.MN, w celu zachowania istniejącego zbiornika wodnego oraz zadrzewień nadwodnych.

Dla zagwarantowania ich ochrony przed niszczeniem i likwidacją, należy wyznaczyć na tej części ww. terenu odrębne przeznaczenie, wykluczające realizację zabudowy, np. wyodrębniając go odpowiednio jako teren wód, a także teren zieleni (zwiększając zasięg terenu zieleni oznaczonego symbolem 3.01.Z), z jednoczesnym ustaleniem stosownego warunku w tym zakresie w części tekstowej planu.

Ponadto projekt planu w sąsiedztwie zbiornika wodnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 372/42 obręb Brzozie, gmina Brzozie, w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej, wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.01.MN i 3.02.MN oraz teren zabudowy usługowej o symbolu 3.01.U. Większość ww. terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod funkcję zieleni urządzonej (ZP).

Tak jak wskazano powyżej, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, obowiązuje m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Wyznaczone linie zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3.01.MN, 3.02.MN i 3.01.U pozwalają na realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej ww. zbiornika. W konsekwencji, wskazane ustalenia są sprzeczne z ww. zakazem.