



WOO.410.85.2024.AT

Bydgoszcz, dnia 29 kwietnia 2024 r.

Wójt Gminy Rogowo  
Rogowo 51  
87-515 Rogowo

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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 marca 2024 r. (wpływ: 4.04.2024 r.), znak: Og.6721.1.2023, w ramach opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Żalskim Dużym w obrębie ewidencyjnym Ruda, gmina Rogowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawia niżej wskazane uwagi.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami poddanymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), a także poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Projektem planu objęto obszar o powierzchni około 60 ha, położony w północno-zachodniej części gminy Rogowo, przy granicy z gminą Brzuze, w sąsiedztwie Jeziora Żalskiego Dużego. Pod względem użytkowania gruntów przeważają grunty orne i trwałe użytki zielone. W obrębie analizowanego terenu występuje częściowo zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa jednorodzinna, a także kilka gospodarstw rolnych. Brzegi Jeziora Żalskiego Dużego są niezagospodarowane.

W granicach projektu uchwały wyznaczono tereny:

- zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (ML-UT),
- zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW),
- usług turystyki (UT),
- plaży (ZB),

- zieleni naturalnej (ZN),
- zieleni urządzonej (ZP),
- lasu (L),
- drogi lokalnej (KDL),
- drogi dojazdowej (KDD),
- komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
- komunikacji pieszej (KPP),
- zabudowy zagrodowej (RZM).

Zapisy projektu dokumentu między innymi zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji na terenach ML-UT, ML, MNW i UT, zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji na terenie 1RM, jednocześnie ograniczając obiekty inwentarskie w gospodarstwach do maksymalnie 3DJP, ustalają minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynoszące od 30% do 90% w zależności od funkcji terenu, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obligują do korzystania z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie w przedłożonym projekcie planu należy rozważyć poniżej opisane kwestie.

1) Na podstawie analizy materiałów kartograficznych (ortofotomap) zawartych w serwisie Geoportal oraz przedłożonej dokumentacji ustalono, że na terenie działki nr ewid. 18 obręb Ruda, gmina Rogowo, w granicach planowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem 4MNW oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KR, rosną zadrzewienia tworzące roślinność, której charakter jest podobny do roślinności porastającej teren leśny (Ls), z którym ww. zadrzewienia sąsiadują od strony północnej i wschodniej (a dla którego wyznaczono w projekcie planu przeznaczenie terenu lasu oznaczonego symbolem 4L). Wskazane zadrzewienia tworzą więc jeden obszar zwartej roślinności leśnej. Zasadnym jest zagwarantowanie zachowania tego zadrzewienia, poprzez np. wyznaczenie dla części obszaru objętego projektem planu, które porasta opisane zadrzewienie, przeznaczenia wykluczającego możliwość jego likwidacji – terenu aktywnego biologicznie, np. terenu zieleni naturalnej (ZN).

2) Tereny części działek nr ewid. 1/1, 3, 4 obręb Ruda, położone na północ od planowanych terenów dróg dojazdowych o symbolach 1-2KDD, tj. w granicach planowanych terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczonych symbolami 1, 2 i 9ML-UT, porastają zadrzewienia (rosnące częściowo w obrębie nieużytków gruntowych), a także występują pomiędzy nimi enklawy pozbawione zadrzewień (jak w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1ML-UT). Z uwagi na położenie opisanej części obszaru projektowanego planu w bliskiej odległości od Jeziora Żalskiego, należy rozważyć rezygnację z wyznaczenia planowanych terenów oznaczonych symbolami 1, 2 i 9ML-UT. Zasadnym jest zachowanie wskazanej części obszaru objętego projektem planu w dotychczasowym użytkowaniu poprzez wyznaczenie dla niego przeznaczenia wykluczającego możliwość jego zabudowy i przekształcenia – terenu aktywnego biologicznie, np. terenu zieleni naturalnej (ZN) lub terenu rolnego – dla części terenu oznaczonego symbolem 1ML-UT, stanowiącej grunt orny użytkowany rolniczo.

3) Dla terenu części działki nr ewid. 1/1 obręb Ruda, w granicach planowanego terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonego symbolem 1ML oraz w północnej części terenu oznaczonego symbolem 12ML, należy rozważyć zachowanie występujących w ich obrębie zwartych zadrzewień. Zasadnym jest zachowanie opisanych terenów w dotychczasowym użytkowaniu – nadanie im funkcji terenu aktywnego biologicznie, poprzez np. rozszerzenie planowanych w ich sąsiedztwie terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1ZN i 5ZN (a wówczas także ich scalenie).

4) W nawiązaniu do powyższych uwag wskazać należy, że część obszaru projektowanego planu, na której planowany jest teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczony symbolem 4ML-UT, stanowi izolowaną enklawę (o charakterze rolnym) pozbawioną zadrzewień – pomiędzy znajdującymi się od strony zachodniej terenami zadrzewionymi rosnącymi na gruntach oznaczonych ewidencyjnie jako pastwiska trwałe (Ps), grunty orne (R) oraz nieużytki (N) (poza granicami projektu planu), a terenami opisanymi w pkt 3) niniejszej opinii. Zasadna jest rezygnacja z wyznaczenia planowanego terenu oznaczonego symbolem 4ML-UT i zachowanie wskazanej części obszaru objętego projektem planu w dotychczasowym użytkowaniu – poprzez wyznaczenie odrębnego przeznaczenia ograniczającego możliwość jego zabudowy i przekształcenia.

Należy także dokonać stosownej korekty planowanego układu drogowego (tereny oznaczone symbolami KDD i KR), wynikającego z ww. uwag wskazanych w pkt 2-4 niniejszej opinii.

Opisane powyżej obszary zadrzewione, stanowiące wolne od zadrzewień enklawy, a także położone w bliskiej odległości od jeziora, spełniają ważne funkcje w środowisku, a w szczególności przyczyniają się do zachowania równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, a także umożliwiają migrację zwierząt. Należy zatem dążyć do ich zachowania w dotychczasowym użytkowaniu.

W związku z powyższym, opiniuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Żalskim Dużym w obrębie ewidencyjnym Ruda, gmina Rogowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosząc wyżej wskazane uwagi.

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

*Karina Ścieszyńska*  
Naczelnik Wydziału  
*/-podpisano elektronicznie/*