
Prognoza oddziaływania na środowisko

*projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu gminy Dobrcz w północno –
zachodniej części obrębu ewidencyjnego Nekla*

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz, 2023 r.

Spis treści

Wstęp	3
Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	3
Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
Podstawy prawne opracowania	4
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
Podstawowe informacje o przedmiocie prognozy	5
Obszar opracowania.....	5
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	6
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu.....	7
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko	9
Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – obszary chronione, w tym Natura 2000	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne.....	10
Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”).....	11
Informacje pozostałe i ustalenia końcowe	11
Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	11
Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru	11
Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	11
Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	12
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	12

Wstęp

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nekla. Przedmiotem analiz są cztery położone w bliskim sąsiedztwie tereny leżące na północ od zabudowy miejscowości Nekla, wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej z Niemcza, przez Żółędowo, Neklę, Pyszczyń do Kotomierza. Teren leży na zachód od wspomnianej drogi powiatowej, pomiędzy drogą, a zelektryfikowaną, dwutorową linią kolejową z Bydgoszczy do Gdańska. Wspomniane tereny zajmują powierzchnię łącznie ok. 15,6 ha. Są to tereny, które w roku 2011 zostały objęte rozległym (o pow. 59 ha) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które wydzielał łącznie ok. 200 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ok. 90 działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Stwarzał więc warunki dla zamieszkania nawet ponad 1 tys. osób. Analizowany teren stanowi około 1/3 tego terenu.

Obecnie analizowany teren niemal w całości pozostaje w użytkowaniu rolnym.

Dla analizowanego obszaru, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznacza się tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – MN-U; dróg lokalnych, o symbolu – KDL; dróg dojazdowych, o symbolu – KDD; komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – KR.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko – będących skutkiem zmian wprowadzonych poprzez analizowany projekt planu, którą wykonano dla następujących aspektów:

- a) obszary chronione,
- b) różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt
- c) ludzi,
- d) wodę,
- e) powietrze,
- f) powierzchnia ziemi,
- g) krajobraz,
- h) klimat,
- i) zasoby naturalne,
- j) zabytki i dobra kultury,
- k) dobra materialne.

Zagadnienia te przeanalizowano z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

Analizując powyższy projekt planu w kontekście jego oddziaływań na środowisko, należy zwrócić uwagę na podstawowe uwarunkowanie, jakim jest fakt, iż jest to zmiana obecnie obowiązującego mpzp. Prognoza wykonywana jest więc dla projektu planu dotyczącego terenu już obecnie objętego ustaleniami planu miejscowego. Prognoza dla zmiany planu jest innym rodzajem opracowania, niż prognoza do planu sporządzanego dla terenu, dla którego żadne regulacje w zakresie funkcji, charakteru i intensywności zagospodarowania dotąd nie obowiązywały. Z formalnego punktu widzenia, prognoza dla zmiany planu odnosi się więc nie do faktycznego zagospodarowania, ale do ustaleń obowiązujących obecnie na danym terenie (nawet jeśli ustalenia dotychczas obowiązującego planu nie zostałyby zrealizowane, to już dotąd obowiązujący plan wprowadzał określone funkcje i dopuszczał określone zagospodarowanie - byłyby one punktem wyjścia dla prognozy). Dla terenów objętych dotąd mpzp, prognoza porównuje potencjalne oddziaływania, które mogły być efektem dotąd obowiązujących ustaleń, z oddziaływaniami, które mogą być skutkiem wprowadzanych ustaleń. Dotychczas obowiązywał tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XII/124/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nekla. Dotychczasowy plan obejmował znacznie większy teren – o pow. ok. 58 ha, podczas gdy analizowane tereny, objęte analizowanym projektem planu, zajmują łącznie powierzchnię ok. 15,6 ha.

Dla analizowanego terenu, dokonywana zmiana planu nie zmienia podziału na tereny – a więc liczba możliwej do realizacji zabudowy oraz wprowadzanych mieszkańców, nie ulega zmianie.

Analizując więc wprowadzane zmiany należy podkreślić przede wszystkim ich techniczny charakter – jest to de facto korekta planu obowiązującego, z jedną istotną zmianą dotyczącą przeznaczenia i charakteru zagospodarowania, która jednak dotyczy tylko dwóch działek, a więc minimalnej powierzchni (0,27 ha). Zmiana ta zresztą zmienia proporcje pomiędzy funkcją usługową a mieszkaniową, na korzyść tej drugiej, a więc odnosząc się do potencjalnych oddziaływań

na środowisko – potencjalnie zmniejsza zakres możliwych oddziaływań. Dla zdecydowanej większości terenu objętego zmianą planu, nie zachodzą żadne zmiany poza uaktualnieniem sposobu zapisu planistycznego.

Zmiana precyzuje także ograniczenie w zakresie możliwości rozwoju działalności usługowych potencjalnie negatywnie oddziałujących na środowisko. Odwołano się do precyzyjnie określonego w rozporządzeniu wykazu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc wprowadzono ustalenia znacznie bardziej jednoznacznie osadzone w przepisach.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „opcji zerowej” czyli spodziewanych kierunków i charakteru zmian w środowisku, które miałyby miejsce przy nie podejmowaniu działań zawartych w projekcie planu, a kontynuacji dotychczasowego stanu zagospodarowania i dotychczasowych funkcji. W przypadku analizowanego projektu planu podstawowym uwarunkowaniem jest fakt, iż zmian ma charakter techniczny – jest to korekta porządkująca charakter ustaleń, jest niezbędna dla usprawnienia prowadzenia polityki przestrzennej na tym terenie. Plan sporządzany jest w tym właśnie celu, stąd rezygnacja z przyjęcia planu („opcja zerowa”) jest rozwiązaniem zdecydowanie mniej korzystnym, niż jego przyjęcie.

Analizowany plan jest więc bardzo specyficzny, bo w praktyce nie wprowadza nowych uwarunkowań, które miałyby wpływ na skalę oddziaływań na środowisko. W zapisie ustaleń projekt planu nie wykracza poza typowe rozwiązania. W projekcie planu nie znaleziono ustaleń, które dyskwalifikowałyby go ze względu na skalę i charakter oddziaływań na środowisko.

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza ma na celu, dla obszaru będącego przedmiotem planu oraz obszarów podlegających ewentualnemu oddziaływaniu ustaleń planu:

1. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Ocenę określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
4. Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy są :

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. z dnia 10 maja 2003 r.), która nakłada obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jako integralnej części dokumentacji planu).

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do 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, to znaczy:

- zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje monitoringu - dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

- określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska
- b) prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”),
- c) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawia:

- a) analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) analizę możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W opracowaniu wykorzystano – jako materiały źródłowe - następujące dane i informacje:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz”
- „Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie bydgoskim”, skala 1:100 000, IUNG Puławy
- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy), Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- „Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy)
- „Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2017), WIOŚ Bydgoszcz
- www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, www.mapy.google.pl, mapy.mojregion.info
- „Natura 2000 w województwie kujawsko-pomorskim”, P. Indykiewicz, E. Krasicka-Korczyńska, Minikowo 2008
- dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

Podstawowe informacje o przedmiocie prognozy

Obszar opracowania

Przedmiotem analiz są cztery położone w bliskim sąsiedztwie tereny leżące w miejscowości Nekla, na północ od zabudowy wsi, wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej z Niemcza, przez Żołędowo, Neklę, Pyszczyń do Kotomierza. Teren leży na zachód od wspomnianej drogi powiatowej, pomiędzy drogą, a zelektryfikowaną, dwutorową linią kolejową z Bydgoszczy do Gdańska. Wspomniane tereny zajmują powierzchnię łącznie ok. 15,6 ha.

Są to tereny, które w roku 2011 zostały objęte rozległym (o pow. 59 ha) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które wydzielał łącznie ok. 200 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ok. 90 działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Stwarzał więc warunki dla zamieszkania nawet ponad 1 tys. osób. Analizowany teren stanowi około 1/3 tego terenu.

Obecnie analizowany teren niemal w całości pozostaje w użytkowaniu rolnym.



Analizowany teren i jego bezpośrednie sąsiedztwo. Źródło: usługa wms serwisu geoportal.gov.pl

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Dla analizowanego obszaru, objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska.

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji mieszkaniowych i usługowych, wymienić należy:

- przedmiot planu to cztery położone w sąsiedztwie tereny,
- obejmuje obszary pełniące obecnie funkcje rolnicze (tereny upraw polowych), których przydatność w części ocenić można jako umiarkowaną, a w części niską;
- leżą w pewnym oddaleniu od zwartej zabudowy miejscowości Nekla, ale w sąsiedztwie jest zabudowa rozproszona (zagrodowa), wśród której rozwija się coraz liczniejsza nowa zabudowa mieszkaniowa; w bezpośrednim sąsiedztwie (na północ od analizowanego obszaru) znajduje się teren osiedla mieszkaniowego o charakterze bardzo podobnym do planowanego w niniejszym projekcie planu;
- obszar analiz przylega od północnego-zachodu do ruchliwej linii kolejowej (intensywny ruch pasażerski i towarowy) – pomiędzy terenem, a tą linią nie ma izolacji akustycznej;
- obszar analiz od wschodu sąsiaduje (nie bezpośrednio) z drogą powiatową – cechuje się ona niezbyt dużym natężeniem ruchu i umiarkowaną uciążliwością
- obszar analiz ma korzystną rzeźbę terenu – jest to obszar całkowicie równinny,
- obszar analiz prezentuje korzystne dla budownictwa warunki litologiczne,
- obszar analiz charakteryzuje się dość dobrym stanem środowiska i niskim poziomem zanieczyszczeń

- podstawowe rodzaje zagrożeń i zanieczyszczeń są pochodzenia komunikacyjnego (hałas, zagrożenia bezpieczeństwa, emisja spalin – linia kolejowa jest zelektryfikowana, więc zagadnienie to dotyczy przede wszystkim ruchu samochodowego) – ich uciążliwość jest niewielka;
- obszar analiz jest dość odporny na antropopresję – teoretycznie zagrożone degradacją są natomiast sąsiednie kompleksy leśne,
- najważniejszym elementem przyrodniczym wymagającym ochrony przed degradacją, jest leżący w pobliżu kompleks leśny (narażony na antropopresję);
- pozostałe uwarunkowania nie stanowią istotnych czynników sprzyjających lub ograniczających realizację zamierzenia planistycznego

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu

W granicach planu wyznacza się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – MN-U,
- dróg lokalnych, o symbolu – KDL,
- dróg dojazdowych, o symbolu – KDD,
- komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – KR.



Zasięg dokonywanej zmiany na tle dotąd obowiązującego planu. Źródło: usługa wms serwisu geoportal.gov.pl

Analizując powyższy projekt planu w kontekście jego oddziaływań na środowisko, należy zwrócić uwagę na podstawowe uwarunkowanie, jakim jest fakt, iż jest to zmiana obecnie obowiązującego mpzp.

Podkreślić należy, że niniejsza prognoza wykonywana jest dla projektu planu dotyczącego terenu już obecnie objętego ustaleniami planu miejscowego. Prognoza dla zmiany planu jest innym rodzajem opracowania, niż prognoza do planu sporządzanego dla terenu, dla którego żadne regulacje w zakresie funkcji, charakteru i intensywności zagospodarowania dotąd nie obowiązywały.

Z formalnego punktu widzenia, prognoza dla zmiany planu odnosi się więc nie do faktycznego zagospodarowania, ale do ustaleń obowiązujących obecnie na danym terenie (nawet jeśli ustalenia dotychczas obowiązującego planu nie zostałyby zrealizowane, to już dotąd obowiązujący plan wprowadzał określone funkcje i dopuszczał określone zagospodarowanie - byłyby one punktem wyjścia dla prognozy). Dla terenów objętych dotąd mpzp, prognoza porównuje potencjalne oddziaływania, które mogły być efektem dotąd obowiązujących ustaleń, z oddziaływaniami, które mogą być skutkiem wprowadzanych ustaleń.

Dotychczas obowiązywał tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XII/124/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nekla. Dotychczasowy plan obejmował znacznie większy teren – o pow. ok. 58 ha, podczas gdy analizowane tereny, objęte analizowanym projektem planu, zajmują łącznie powierzchnię ok. 15,6 ha.

Dla analizowanego terenu, dokonywana zmiana planu nie zmienia podziału na tereny – a więc liczba możliwej do realizacji zabudowy oraz wprowadzanych mieszkańców, nie ulega zmianie.

Porównanie wprowadzanych zmian w ustaleniach dokumentów przedstawiono w tabeli.

Oznaczenie w analizowanym projekcie planu	Oznaczenie w dotychczas obowiązującym planie	Porównanie ustaleń w zakresie następujących cech: - Przeznaczenie terenu - Liczba możliwej do realizacji zabudowy - Dopuszczalna powierzchnia zabudowy (%) - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) - Wysokość zabudowy (kondygnacje, metry) - Kąt nachylenia dachów
1MN-U	29U/MN	- Dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu – dotąd określano cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teraz określa się cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. - Zmniejsza się dopuszczalną wysokość zabudowy – do z 3 do 2 kondygnacji naziemnych (odpowiednio z 12 do 9 m npm). - Zmniejsza się dopuszczalny udział funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym do 40% - Wprowadza się parametr wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i określa się go na 40% - Następuje nieznacznie zmniejszenie terenu, wskutek poszerzenia sąsiadującej z nim drogi 1KDL – wskutek tego nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu z drogą 1KDL została przesunięta z 8 na 6 m Uwaga – wprowadzane zmiany dotyczą terenu o pow. zaledwie 0,27 ha, gdzie istnieje możliwość realizacji najwyżej dwóch budynków o przeznaczeniu określonym w planie. Zmiany są więc znaczące – ale dotyczą minimalnej skali przestrzennej
2MN-U	16MN/U	Poza zwiększeniem dopuszczalnego udziału funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym z 30% do 40% - nie wprowadza się żadnych zmian
3MN-U	20MN/U	Poza zwiększeniem dopuszczalnego udziału funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym z 30% do 40% - nie wprowadza się żadnych zmian
1MN	1MN, 30MN	Następuje nieznacznie zmniejszenie terenu, wskutek poszerzenia sąsiadującej z nim drogi 1KDL – wskutek tego nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu z drogą 1KDL została przesunięta z 8 na 6 m – poza tym nie wprowadza się żadnych zmian
2MN	11MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
3MN	10MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
4MN	9MN	Nie wprowadza się żadnych zmian

5MN	11MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
6MN	23MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
7MN	24MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
8MN	22MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
9MN	21MN	Nie wprowadza się żadnych zmian
1ZP/WS	26ZP	Możliwość realizacji zbiorników retencyjnych.
		Porównanie ustaleń w zakresie następujących cech: • Klasa techniczna • Szerokość
1KDL	KL1	Następuje poszerzenie terenu zajętego przez drogą o 2 m, kosztem sąsiednich terenów 1MN-U oraz 1MN, gdzie zmniejszono szerokość strefy objętej nieprzekraczalną linią zabudowy od granicy terenu z drogą 1KDL – z 8 na 6 m
2KDL	KL2	Nie wprowadza się żadnych zmian
1KDD	KD2	Nie wprowadza się żadnych zmian
2KDD	KD5	Nie wprowadza się żadnych zmian
3KDD	KD4	Nie wprowadza się żadnych zmian
4KDD	KD16	Nie wprowadza się żadnych zmian
5KDD	KD13	Nie wprowadza się żadnych zmian
6KDD	KD12	Nie wprowadza się żadnych zmian
7KDD	KD14	Nie wprowadza się żadnych zmian
1KR	KDW2	Nie wprowadza się żadnych zmian
		Inne ważne ustalenia
		W dotychczas obowiązującym planie dla terenów z dopuszczaną funkcją usługową obowiązywało następujące ustalenie: • obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi obecnie wprowadza się ustalenie: • obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi

Analizując więc wprowadzane zmiany należy podkreślić przede wszystkim ich techniczny charakter – jest to de facto korekta planu obowiązującego, z jedną istotną zmianą dotyczącą przeznaczenia i charakteru zagospodarowania, która jednak dotyczy tylko dwóch działek, a więc minimalnej powierzchni (0,27 ha). Zmiana ta zresztą zmienia proporcje pomiędzy funkcją usługową a mieszkaniową, na korzyść tej drugiej, a więc odnosząc się do potencjalnych oddziaływań na środowisko – potencjalnie zmniejsza zakres możliwych oddziaływań. Dla zdecydowanej większości terenu objętego zmianą planu, nie zachodzą żadne zmiany poza uaktualnieniem sposobu zapisu planistycznego.

Zmiana precyzuje także ograniczenie w zakresie możliwości rozwoju działalności usługowych potencjalnie negatywnie oddziałujących na środowisko. Odwołano się do precyzyjnie określonego w rozporządzeniu wykazu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc wprowadzono ustalenia znacznie bardziej jednoznacznie osadzone w przepisach.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Projekt planu na terenach realizacji usług wprowadza zakaz możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostałych terenów to zagadnienie nie dotyczy. Jest to zmiana pozytywna – wiąże się z doprecyzowaniem i uaktualnieniem sytuacji formalnej.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – obszary chronione, w tym Natura 2000

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego bezpośredniego wpływu na tereny chronione w ramach sieci Natura 2000, jak również na inne formy ochrony powierzchniowej lub punktowej. Nie wprowadza się żadnych zmian.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna

Pozytywną zmianą jest wprowadzenie dla terenu 1MN-U parametru wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (określono go na 40%). Jest to zmiana o bardzo małym znaczeniu praktycznym.

Dla terenów 1MN oraz 1MN-U zmniejsza się szerokość pasa sąsiadującego z drogą, który nie może być zabudowany. Tereny takie zazwyczaj wykorzystuje się do tworzenia zieleni przydomowej. Jednak praktyczne znaczenie tej zmiany jest znikome.

W generalnym ujęciu należy więc przyjąć, że wprowadzane zmiany planu nie mają żadnego znaczenia dla zagadnienia różnorodność biologiczna.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie

Dla jednego z terenów dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu, z zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Oznacza to zmianę koncepcji zagospodarowania tego terenu – wciąż dopuszcza się rozwój usług, ale nie będą one tu już działalnością dominującą.

Zmiany o takim charakterze należy uznać za korzystne dla jakości życia mieszkańców, bowiem szersza możliwość rozwoju usług potencjalnie może powodować zwiększenie oddziaływań. Są to jednak rozważania wyłącznie hipotetyczne – decydujące znaczenie ma tu rodzaj świadczonych usług, a w tym przypadku podkreślić także należy minimalną skalę przestrzenną tego terenu.

W generalnym ujęciu należy więc przyjąć, że wprowadzane zmiany planu nie mają żadnego znaczenia dla zagadnienia jakość życia ludności.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała żadnego wpływu na zużycie wody oraz jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała żadnego wpływu na jakość powietrza.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała w praktyce wpływu na zagadnienie powierzchnia ziemi. Wprawdzie można spodziewać się minimalnie większej zajętości terenu przez drogę 1KDL, ale w praktyce zmiany mają minimalne znaczenie.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz

Dla jednego z terenów zmniejsza się dopuszczalną wysokość zabudowy. Są to jednak zmiany w praktyce niezauważalne. Zarówno dotąd jak i po dokonaniu zmiany zachowany będzie charakter typowego osiedla podmiejskiego.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała żadnego wpływu na lokalne warunki klimatyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała żadnego wpływu na zasoby surowców mineralnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała żadnego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne

Dokonywana zmiana planu nie będzie miała praktycznego wpływu na kwestie wartości nieruchomości lub zobowiązania publiczne.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”)

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. opcji zerowej, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegać będą różne walory (aspekty) środowiska w sytuacji, gdy zamierzone przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana.

W przypadku analizowanego projektu planu podstawowym uwarunkowaniem jest fakt, iż zmian ma charakter techniczny – jest to korekta porządkująca charakter ustaleń, jest niezbędna dla usprawnienia prowadzenia polityki przestrzennej na tym terenie. Plan sporządzany jest w tym właśnie celu, stąd rezygnacja z przyjęcia planu („opcja zerowa”) jest rozwiązaniem zdecydowanie mniej korzystnym, niż jego przyjęcie.

Informacje pozostałe i ustalenia końcowe

Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

W przypadku analizowanego planu, ze względu na jego specyficzny charakter, możliwe jest dokładne oszacowanie charakteru i skali możliwych oddziaływań na środowisko. Ten rodzaj wprowadzanych zmian nie wiąże się z zaistnieniem sytuacji nieprzewidywalnych, lub powodujących trudności w oszacowaniu skali oddziaływań. Stosunkowo bardzo niskie jest ryzyko pominięcia uwarunkowań istotnych dla dokonania prognozy.

Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest bardzo konkretnym opracowaniem określającym szczegółowo planowane działania zmierzające do zagospodarowania i rozwoju terenu objętego projektem planu.

Celem planu jest stworzenie optymalnych warunków realizacji pożądaných funkcji i działalności (wynikających z potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz lokalnego samorządu) przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych (związanych z charakterystyką fizyczno-geograficzną terenu), uwarunkowań wynikających z charakteru sąsiedztwa, uwarunkowań prawnych, uwarunkowań wynikających z dobrych praktyk w planowaniu przestrzennym, tak by w sposób optymalny uwzględnić zarówno istniejące potrzeby, jak i możliwości ich realizacji przy minimalizowaniu uciążliwych skutków i oddziaływań.

Każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi więc autorską i indywidualną wizję optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniającą każdorazowo specyficzne warunki jej realizacji.

W tym konkretnym przypadku należy uwzględnić fakt, że jest to korekta ustaleń dotąd obowiązującego planu, bez powodowania zasadniczych zmian w przeznaczeniu terenu lub charakterze zagospodarowania. Dla zdecydowanej większości terenu nie zachodzą żadne zmiany poza uaktualnieniem sposobu zapisu planistycznego.

W stosunku do analizowanego projektu nie wskazuje się więc celowości poszukiwania rozwiązań alternatywnych, wynikających z analizy potencjalnych oddziaływań.

Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu

Dokonywana zmiana nie wprowadza żadnych nowych uwarunkowań, wpływających na możliwość zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.

Wskazuje się przede wszystkim, że:

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych
- należy zadbać o wysoką estetykę zagospodarowania
- należy zadbać o zapewnienie bezpiecznego włączenia układu drogowego do dróg zapewniających dostępność zewnętrzną terenu
- nadkład gleb z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności obszarów mniej żyznych

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na skalę planowanego zainwestowania oraz fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze. System monitorowania stanu środowiska przez instytucje publiczne powołane do tych celów, nie obejmuje zagadnień o tak małej skali przestrzennej i takim charakterze planowanego zainwestowania.

Dla obszarów tak niewielkich, w praktyce brak instrumentów pozwalających na uzyskiwanie wymiernych i porównywalnych (zarówno dla różnych okresów, jak i dla różnych obszarów) danych i informacji. Należy zauważyć, że planowane w projekcie planu funkcje i działalności nie należą do szczególnie niebezpiecznych i uciążliwych, które byłyby monitorowane na mocy przepisów szczególnych.

W tym kontekście sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób analizowany teren oddziałuje na środowisko. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowej analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane na dużym poziomie szczegółowości siłami Urzędu Gminy bez angażowania dodatkowych nakładów.

Należy podkreślić, że ze względu na spodziewaną niewielką uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecania ekspertyz, czy też nawiązania stałej współpracy z wyspecjalizowaną instytucją badawczą.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie generowała żadnych oddziaływań na środowisko o charakterze transgranicznym. Zarówno charakter, jak i skala planowanych działalności wskazuje na typowo lokalny zasięg możliwych oddziaływań.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 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.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adam S.L.', is located on the right side of the document.