

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działek nr 91 i nr 112/5 w obrębie Parlin**

Gmina Dąbrowa

Bydgoszcz, 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami. Podstawy prawne opracowania

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

2. Charakterystyka terenu będącego przedmiotem analiz

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Stan środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

3. Informacje o zawartości projektu planu

Charakterystyka ustaleń projektu planu w zakresie: planowanych funkcji, charakteru projektowanego zagospodarowania, skali planowanego zagospodarowania, odniesienia do istniejącego zagospodarowania terenu będącego przedmiotem planu

4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

a) różnorodność biologiczna

b) ludzie

c) zwierzęta i rośliny

d) woda

e) powietrze

f) powierzchnia ziemi

g) krajobraz

h) klimat

i) zasoby naturalne

j) zabytki i dobra kultury

k) dobra materialne

5. Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Opracowanie Prognozy
mgr Adam Stańczyk

1. WSTĘP

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

Opracowanie ekofizjograficzne do ww projektu

“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa”

“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

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU BĄDĄCEGO PRZEDMIOTEM ANALIZ

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Przedmiotem opracowania jest teren działek nr 91 oraz 112/5 w obrębie Parlin. Ma wydłużony kształt – przy rozciągłości w osi północ-południe sięgającej 875 m, rozciągłość w osi wschód zachód na większości terenu wynosi ok. 30-45 m, a tylko w części zwiększa się – dochodząc maksymalnie do 170 m. Zajmuje powierzchnię niespełna 5,2 ha. Teren w dużej części przylega do Jeziora Parlińskiego, a w części leży na północ od niego – tu przylega do cieku uchodzącego do Jeziora Parlińskiego. Są to tereny w części południowej formalnie rolne (łąki), ale przez analizowany teren, wzdłuż linii brzegowej jeziora, biegnie droga gruntowa, zapewniająca dostępność jeziora oraz leżących w sąsiedztwie terenów rolnych. Północna część, będąca w większości formalnie nieużytkiem, ma dosyć duże pokrycie roślinnością krzewiastą, typową dla terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych.

Sąsiedztwo, oprócz Jeziora Parlińskiego, stanowią tereny rolne.



Charakter zagospodarowania i szczegółowe sąsiedztwo analizowanego terenu. Źródło ortofotomapy: usługa wms portalu www.geoportal.gov.pl



Analizowany teren na tle szerszego sąsiedztwa – uwagę zwraca, że realne odległości do każdej z trzech najbliższych miejscowości (Parlina, Parlina i Sucharzewa) przekraczają 2 km, a analizowany teren nie jest z nich łatwo dostępny w sieci drogowej. Źródło ortofotomapy: usługa wms portalu www.geoportal.gov.pl

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

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:

- plan sporządzany jest dla niewielkiego terenu o wydłużonym kształcie, rudnym do racjonalnego zagospodarowania,
- teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora,
- teren leży w dużym oddaleniu od istniejącej zabudowy najbliższych miejscowości,
- teren leży na wysoczyźnie, ale w rymnie jeziornej i choć w dużej części jest równinny, to ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych, może mieć ograniczenia w posadawianiu zabudowy,
- teren leży poza granicami obszarów chronionych,
- nie przedstawia wartości dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- teren charakteryzuje się dosyć dobrym stanem środowiska i raczej niskim poziomem zanieczyszczeń – podstawowe rodzaje zagrożeń i zanieczyszczeń są powodowane rolniczym użytkowaniem,
- teren jest słabo odporny na antropopresję – potencjalnie najbardziej zagrożone są wody powierzchniowe i podziemne,
- teren wykazuje dosyć korzystne warunki przewietrzania;
- pozostałe uwarunkowania nie stanowią istotnych czynników sprzyjających lub ograniczających realizację ustaleń planu.

Stan środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Pomimo bliskości miasta powiatowego Mogilna, teren nie podlegał dotąd presji urbanizacyjnej ze strony tego miasta, a poziom zanieczyszczeń środowiska nie wydaje się znacząco odbiegać od obserwowanego w sąsiednich obszarach, o typowo wiejskim charakterze.

Główne i w praktyce jedyne istotne oddziaływania, którym podlega teren, to oddziaływania związane z gospodarką rolną – mającą decydujący wpływ na stan wód Jeziora Parlińskiego.

3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

Charakterystyka ustaleń projektu planu w zakresie: planowanych funkcji, charakteru projektowanego zagospodarowania, skali planowanego zagospodarowania, odniesienia do istniejącego zagospodarowania terenu będącego przedmiotem planu

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren: zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – ZP/US.

Dla powyższego terenu ustala się:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja terenu, jego kształt i wielkość wskazują, że teren jest szczególnie predestynowany do realizacji terenu rekreacji nad jeziorem Parlińskim – np. miejsca od kąpieli połączonego z wypożyczalnią sprzętu pływającego, wiatą grillową, itp. Jest to dosyć powszechna infrastruktura realizowana dla zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności w zakresie rekreacji, aktywnego spędzania wolnego czasu.

4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - obszary chronione

Analizowany teren znajduje się poza granicami obszarów chronionych, w dużej odległości od nich i nie przewiduje się, by zrealizowane zagospodarowanie w jakikolwiek sposób wpływało na formy chronione.

Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Projekt planu wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wyjątkiem są inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodne z przepisami odrębnymi (dotyczy to przede wszystkim infrastruktury telefonii komórkowej). Oznacza to, że możliwa jest realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt

Realizacja ustaleń planu wpłynie na biocenozę analizowanego obszaru. Obecnie teren w części północnej stanowi nieużytek – jest to teren o podwyższonym stanie wód gruntowych z dużą ilością roślinności krzewiastej. Część południowa z kolei przylega do linii brzegowej jeziora – jest to teren formalnie rolny, ale w praktyce, ze względu na rzeźbę terenu (jest to swoista „półka” nad jeziorem), nie jest wykorzystywany rolniczo. Biegnie tu droga stanowiąca dojazd do jeziora i pól.

Bez wątpienia jest to obecnie teren wykazujący, wprawdzie ograniczone i będące skutkiem działalności człowieka – ale jednak walory środowiskowe, mające znaczenie dla kształtowania różnorodności biologicznej. Są to korzystne warunki dla funkcjonowania biocenoz typowych dla zarastających łąk (część

północna) oraz linii brzegowej jezior (część południowa).

Bardzo ważnym ustaleniem planu jest wyłączenie północnej części terenu – wykazującej największe walory środowiskowe, z możliwości zabudowy, poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jej orientacyjny przebieg pokazano na załączniku graficznym poniżej – zabudowa jest możliwa do realizacji tylko na południe od tej granicy.



Zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy wprowadzonej dla ochrony przed zabudową części północnej – wykazującej największy potencjał. Źródło ortofotomapy: usługa wms portalu www.geoportal.gov.pl

Na etapie sporządzania mpzp zbyt wcześnie jest, by wskazywać jakiego rodzaju zagospodarowanie powstanie na analizowanym terenie. Jego wielkość i kształt sugerują, że w części południowej lub środkowej, realne jest urządzenie terenu do plażowania, być może z pomostem nad jeziorem. W części północnej można spodziewać się małej architektury typowej dla miejsc rekreacji na jeziorem – placu zabaw, boiska do gier małych, niewielkiego budynku gospodarczego, toalet, miejsca do parkowania pojazdów. Plan dopuszcza realizację budynków o wysokości do dwóch kondygnacji oraz aż 50% wskaźnik powierzchni zabudowanej. Są to zmiany niekorzystne, choć nie należy przeceniać ich skali – w sąsiedztwie pozostaną duże powierzchnie terenów o takim samym charakterze. Warto też zauważyć, że kształt terenu nie sprzyja realizacji zainwestowania na dużą skalę. W części północnej warunki posadawiania zabudowy (wysoki poziom wód gruntowych), także nie sprzyjają realizacji zabudowy na dużą skalę. Z tego powodu z pewnością realny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie znacznie wyższy, niż teoretycznie dopuszczany w planie 50%.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że powstała tu infrastruktura będzie użytkowana prawdopodobnie przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące w ciągu roku. Warunki dla rekreacji nadwodnej występują w stosunkowo krótkim sezonie od połowy czerwca do początku września.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie

Realizacja ustaleń planu ma służyć stworzeniu warunków dla rekreacji nadwodnej. Oddziaływania na jakość życia ludności należy więc ocenić jednoznacznie pozytywnie. W sąsiedztwie Jeziora Parlińskiego znajdują się 3 miejscowości – Parlin, Parlinek i Sucharzewo, dla których będzie to najbliższej położona przestrzeń publiczna o takim charakterze (infrastruktura rekreacyjna). Warto w tym miejscu zauważyć, że analizowany teren leży w dość dużej odległości od każdej z tych miejscowości – jest to w każdym przypadku około lub ponad 2 km, a dostępność jest zapewniana przez drogi gruntowe, służące dotąd głównie dojazdom na pola. Jak widać samorząd gminy Dąbrowa jest zdeterminowany, by stworzyć mieszkańcom warunki dla rekreacji, pomimo obiektywnie niezbyt sprzyjających okoliczności.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda

Realizacja ustaleń planu ma służyć stworzeniu warunków dla rekreacji nadwodnej – tuż nad linią brzegową Jeziora Parlińskiego. Tego typu aktywności nie stanowią dużego zagrożenia dla czystości wód jeziora. Tereny rekreacji nadwodnej, połączone z urządzonymi kąpieliskami, infrastrukturą nabrzeżną są

powszechnie realizowane i nie mają dostrzegalnego wpływu na jakość wody.

Projekt planu przewiduje następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- odprowadzanie wód opadowych na grunt.

Przy tego typu zagospodarowaniu często stosowaną praktyką są mobilne toalety, całkowicie bezpieczne pod względem zagrożenia wód. Nie wytwarza się innego rodzaju ścieków.

Dla stanu wód, kluczowe znaczenie mieć będzie zachowanie ostrożności na etapie realizacji zagospodarowania, a w przyszłości jego konserwacji, remontów, rozbudowy, itp. Wszelkiego rodzaju farby, rozpuszczalniki, lakiery, kleje, itp. które są używane podczas procesu budowlanego – są bardzo toksyczne. Bardzo istotne jest też zachowanie sprawności maszyn używanych podczas prac budowlanych (zapobieganie wyciekom płynów eksploatacyjnych). Podczas eksploatacji obiektu niezbędne będzie odpowiednie przygotowanie placu dla parkowania pojazdów – powinien znajdować się w oddaleniu, na podłożu przygotowanym w sposób ograniczający możliwość zanieczyszczenia wód wskutek wycieków płynów eksploatacyjnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze

Nie przewiduje się, by realizacja planowanego zagospodarowania spowodowała zauważalne oddziaływania w zakresie stanu powietrza. Teren jest dobrze przewietrzany, a więc nawet w okresach większego natężenia osób korzystających nie należy spodziewać się koncentracji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Są to tereny o bardzo małej przydatności rolniczej (część północna to nieużytek). Nie przewiduje się żadnego uszczerbku dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej z tytułu realizacji ustaleń planu.

Plan dopuszcza aż 50% wskaźnik powierzchni zabudowanych – ale jak się wydaje, uwzględniając obecne tu uwarunkowania związane z wysokim poziomem wód gruntowych części północnej oraz specyficznym kształtem części południowej – w praktyce z pewnością udział powierzchni zajętej pod zabudowę będzie znacznie niższy. Ustalenie to służy raczej poczuciu elastyczności przy realizacji zagospodarowania – a nie jest wolą doprowadzenia do tak dużej intensywności, całkowicie nierealnej w tej lokalizacji, jak też zwyczajnie niepotrzebnej – zagospodarowanie, które wydaje się najbardziej prawdopodobne do realizacji, cechuje się dużo niższą intensywnością.

Przy tego typu zagospodarowaniu jakie jest dopuszczane na analizowanym terenie, nie należy się spodziewać dużej liczby odpadów. Niemniej jednak trzeba będzie zapewnić dobrą dostępność pojemników na odpady, regularną obsługę oraz okresowe sprzątanie terenu – w przeciwnym razie pojawi się ryzyko dewastacji i zanieczyszczenia.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Obecnie jest on otwarty i teoretycznie dobrze eksponowany – ale jednocześnie w sąsiedztwie terenu nie ma zabudowy ani dróg, skąd teren byłby widoczny i dokonywane zmiany mogły być obserwowane. Realizacja nawet niewielkiej liczby obiektów budowlanych czy obiektów infrastruktury, spowoduje zmianę stanu obecnego. Nawet jeśli będzie to zagospodarowanie o wysokiej estetyce – będzie stanowiło ingerencję w krajobraz i na pewno musi być ocenione negatywnie. Należy zadbać o to, by szczegółowe rozwiązania maskowały te oddziaływania – poprzez zastosowanie odpowiednich kolorów (stonowanych i zbliżonych do barw otoczenia), ew. nasadzeń maskujących, unikanie dominant wysokościowych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne warunki klimatyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego wpływu na zasoby surowców mineralnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma bezpośredniego ani pośredniego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała ze wzrostem wartości nieruchomości – przede wszystkim poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznej (wzrost wartości majątku gminnego).

5. USTALENIA KOŃCOWE

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.

Powyższą analizę sporządza się wychodząc od dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu skutkowałoby uniknięciem jakiegokolwiek ingerencji i brakiem oddziaływań na środowisko, będących skutkiem wprowadzanego zagospodarowania i rozwijanych tu działalności rekreacyjnych. Nie zaszłyby żadne zmiany w stosunku do stanu dotychczasowego. Jak oceniono w prognozie, skala spodziewanych oddziaływań będzie tu niewielka i nie będą one miały takiego charakteru, który zagrażałby stanowi środowiska. Dopuszczana tu infrastruktura stworzy mieszkańcom trzech miejscowości atrakcyjne warunki dla rekreacji w okresie letnim, wpływając korzystnie na jakość ich życia, stwarzając także miejsce dla integracji, organizacji wydarzeń dla lokalnej społeczności, itp. Są to ważne korzyści społeczne. Niemniej jednak – z pewnością opcja zerowa byłaby rozwiązaniem korzystniejszym środowiskowo. Trzeba także zwrócić uwagę na spodziewane oddziaływania pośrednie – z wszystkich wspomnianych miejscowości teren jest słabo dostępny w sieci drogowej, z pewnością pojawi się presja w kierunku poprawy stanu dróg, a nawet realizacji dróg utwardzonych. Będą to kolejne oddziaływania negatywne na środowisko.

Analizując więc potencjalne oddziaływania na różne aspekty środowiska, tylko w przypadku oddziaływania na jakość życia mieszkańców można wskazać pozytywny charakter zmian. W zakresie pozostałych aspektów – oddziaływania będą co najwyżej neutralne, ale często – negatywne.

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

Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy mają istotny wpływ na rzetelność prognozy. Brak znajomości istotnych uwarunkowań może wpłynąć na nieuwzględnienie w prognozie ważnych z punktu widzenia skutków środowiskowych oddziaływań (zarówno pozytywnych, jak i negatywnych - choć znacznie istotniejsze jest pominięcie ewentualnych oddziaływań negatywnych). Znajomość obszarów, w których ma miejsce brak wiedzy pozwala na zwrócenie uwagi na aspekty, które w prognozie mogą nie być uwzględnione w pełni lub mogą nie być ocenione właściwie - właśnie ze względu na luki w wiedzy.

W przypadku analizowanego terenu trzeba podkreślić dosyć wysoki stopień braku wiedzy o prawdopodobnym charakterze zagospodarowania, które tu zostanie zrealizowane. Zakres i natężenie oddziaływań na środowisko w przypadku infrastruktury nadwodnej, są bardzo silnie uzależnione od charakteru tego zagospodarowania, które determinuje też rodzaje prowadzonych tu w przyszłości

działalności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to zbyt wczesny etap procesu inwestycyjnego, żeby określić szczegółowo charakter zagospodarowania – plan tylko wskazuje przeznaczenie terenu oraz dopuszczalne parametry zabudowy – ale w ramach tak określanych ustaleń planu, możliwa jest realizacja konkretnych obiektów zasadniczo różniących się.

Dlatego też należy podkreślić, że w przypadku analizowanego projektu planu, ryzyko popełnienia istotnych błędów, wpływających na rzetelność prognozy – jest relatywnie duże.

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.

Alternatywa w zakresie wyboru lokalizacji planowanych zamierzeń planistycznych:

Ponieważ plan stwarza warunki dla rekreacji nadwodnej – możliwość poszukiwania lokalizacji alternatywnych jest bardzo ograniczona. W tej części gminy nie ma innego jeziora, na bazie którego możliwe byłoby poszukiwanie rozwiązania alternatywnego.

Alternatywa w zakresie wyboru funkcji:

Ze względu na szczegółowe uwarunkowania analizowanego terenu, a zwłaszcza jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, każdy inny rodzaj przeznaczenia związanego z rozwojem zainwestowania – powodowałby skutki środowiskowe o szerszym zakresie i/lub większym natężeniu. Potencjalnymi możliwymi do zaakceptowania rozwiązaniami wariantowymi mogłyby być: zalesienie, urządzenie terenu zieleni, pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu (opcja zerowa). Wybrano rozwiązanie, które realizuje potrzeby społeczne bez powodowania istotnych skutków finansowych.

Dalsze poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe.

Alternatywa w zakresie szczegółowych ustaleń z zakresu intensywności zagospodarowania:

Projekt planu przewiduje typową – dla planowanego charakteru zagospodarowania - intensywność i skalę zagospodarowania.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe.

W stosunku do analizowanego projektu nie wskazuje się więc celowości poszukiwania lub uwzględnienia rozwiązań alternatywnych.

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

Wskazuje się możliwość i zasadność wprowadzenia następujących rozwiązań, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko:

a) zapobieganie

- na etapie realizacji zagospodarowania, a potem prac utrzymaniowych, należy z najwyższą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed wyciekami lub spływem powierzchniowym,
- na etapie eksploatacji zagospodarowania, należy z najwyższą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed spływem powierzchniowym pozostałości wycieków z pojazdów osób korzystających,

- na etapie realizacji zagospodarowania, należy z dużą dbałością traktować kwestie hałasu, emisji spalin, użycia substancji niebezpiecznych, złowonnych, itp. – mogących mieć wpływ na płoszenie zwierząt,
- na etapie realizacji zagospodarowania należy uwzględnić zabezpieczenie przed ryzykiem spowodowania ruchów masowych (w części południowej),
- na etapie realizacji zagospodarowania starać się dokonać adaptacji jak największej części istniejących terenów zieleni.

b) ograniczanie

- w obszarach ewentualnej realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych, nadmiernej dewastacji pokrywy glebowej i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych,
- podczas prac budowlanych oraz na etapie funkcjonowania docelowej zabudowy, należy zachować szczególną dbałość o ochronę wód,
- należy zwrócić uwagę na kwestię estetyki zagospodarowania,
- w związku z realizacją zagospodarowania, niezbędne będzie wykonanie lub znacząca poprawa stanu dróg z sąsiednich miejscowości do realizowanego miejsca rekreacji – prace z tym związane należy przeprowadzić w sposób minimalizujący wszelkie oddziaływania negatywne,

c) kompensacja przyrodnicza

- w przypadku usuwania drzew lub krzewów należy dokonać nasadzeń kompensacyjnych.

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na małą skalę przestrzenną 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, w przypadku analizowanego projektu mpzp, sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod bezpośrednich – to znaczy analizy postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich - to znaczy szacunków ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. 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 stosunkowo niedużą uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym, a nawet dwuletnim). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecenia 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.

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych z zagospodarowaniem terenu działek nr 91 oraz 112/5 w obrębie Parlin. Ma wydłużony kształt – przy rozciągłości w osi północ-południe sięgającej 875 m, rozciągłość w osi wschód zachód na większości terenu wynosi ok. 30-45 m, a tylko w części zwiększa się – dochodząc maksymalnie do 170 m. Zajmuje powierzchnię niespełna 5,2 ha. Teren w dużej części przylega do Jeziora Parlińskiego, a w części leży na północ od niego – tu przylega do cieku uchodzącego do Jeziora Parlińskiego. Są to tereny w części południowej formalnie rolne (łąki), ale przez analizowany teren, wzdłuż linii brzegowej jeziora, biegnie droga gruntowa, zapewniająca dostępność jeziora oraz leżących w sąsiedztwie terenów rolnych. Północna część, będąca w większości formalnie nieużytkiem, ma dosyć duże pokrycie roślinnością krzewiastą, typową dla terenów o podwyższonym poziomie wód gruntowych. Sąsiedztwo, oprócz Jeziora Parlińskiego, stanowią tereny rolne

Dla analizowanego obszaru, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – ZP/US. Lokalizacja terenu, jego kształt i wielkość wskazują, że teren jest szczególnie predestynowany do realizacji terenu rekreacji nad jeziorem Parlińskim – np. miejsca od kąpieli połączonego z wypożyczalnią sprzętu pływającego, wiatą grillową, itp. Jest to dosyć powszechna infrastruktura realizowana dla zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności w zakresie rekreacji, aktywnego spędzania wolnego czasu.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, którą wykonano dla następujących aspektów:

- a) różnorodność biologiczna,
- b) ludzi,
- c) zwierzęta i rośliny,
- d) woda,
- 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.

Metodyka tworzenia prognozy oddziaływanie na środowisko nakazuje rozpoznanie, na ile brak wiedzy na etapie tworzenia prognozy może ograniczać jej rzetelność. W przypadku analizowanego terenu trzeba podkreślić dosyć wysoki stopień braku wiedzy o prawdopodobnym charakterze zagospodarowania, które tu zostanie zrealizowane. Zakres i natężenie oddziaływań na środowisko w przypadku infrastruktury nadwodnej, są bardzo silnie uzależnione od charakteru tego zagospodarowania, które determinuje też rodzaje prowadzonych tu w przyszłości działalności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to zbyt wczesny etap procesu inwestycyjnego, żeby określić szczegółowo charakter zagospodarowania – plan tylko wskazuje przeznaczenie terenu oraz dopuszczalne parametry zabudowy – ale w ramach tak określanych ustaleń planu, możliwa jest realizacja konkretnych obiektów zasadniczo różniących się.

Dlatego też należy podkreślić, że w przypadku analizowanego projektu planu, ryzyko popełnienia istotnych

błędów, wpływających na rzetelność prognozy – jest relatywnie duże.

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. Główną konkluzją tej analizy było stwierdzenie, że pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu skutkowałoby uniknięciem jakiegokolwiek ingerencji i brakiem oddziaływań na środowisko, będących skutkiem wprowadzanego zagospodarowania i rozwijanych tu działalności rekreacyjnych. Nie zaszłyby żadne zmiany w stosunku do stanu dotychczasowego. Jak oceniono w prognozie, skala spodziewanych oddziaływań będzie tu niewielka i nie będą one miały takiego charakteru, który zagrażałby stanowi środowiska. Dopuszczana tu infrastruktura stworzy mieszkańcom trzech miejscowości atrakcyjne warunki dla rekreacji w okresie letnim, wpływając korzystnie na jakość ich życia, stwarzając także miejsce dla integracji, organizacji wydarzeń dla lokalnej społeczności, itp. Są to ważne korzyści społeczne. Niemniej jednak – z pewnością opcja zerowa byłaby rozwiązaniem korzystniejszym środowiskowo. Trzeba także zwrócić uwagę na spodziewane oddziaływania pośrednie – z wszystkich wspomnianych miejscowości teren jest słabo dostępny w sieci drogowej, Z pewnością pojawi się presja w kierunku poprawy stanu dróg, a nawet realizacji dróg utwardzonych. Będą to kolejne oddziaływania negatywne na środowisko.

Analizując więc potencjalne oddziaływania na różne aspekty środowiska, tylko w przypadku oddziaływania na jakość życia mieszkańców można wskazać pozytywny charakter zmian. W zakresie pozostałych aspektów – oddziaływania będą co najwyżej neutralne, ale często – negatywne.

W projekcie planu nie znaleziono jednak ustaleń, które dyskwalifikowałyby go ze względu na skalę i charakter oddziaływań na środowisko.

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 in the lower right area of the document.