

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działki nr 287/3 w obrębie Dąbrowa**

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 BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ANALIZ

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Przedmiotem opracowania jest teren działki nr 287/3 w miejscowości gminnej Dąbrowa, w powiecie mogileńskim. Zajmuje powierzchnię ok. 0,85 ha – ma kształt wieloboku, którego północny bok przylega do drogi powiatowej nr 2403C (jest to ulica Kasztanowa). Maksymalna rozciągłość terenu zarówno w osi wschód-zachód, jak i północ-południe wynosi ok. 120 m. Analizowany teren leży we wschodniej części miejscowości, w obszarze występowania zwartej zabudowy o zróżnicowanych funkcjach – mieszkaniowych, zagrodowych, usługowych. Bezpośrednio sąsiaduje z zabudową o takim charakterze.

Analizowany teren stanowi nieużytek. Przed niespełna 10 laty dokonano tu rozbiórki budynku o charakterze gospodarczym (znajdował się we wschodniej części) i od tego czasu teren podlega degradacji.



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



Analizowany teren na tle zagospodarowania miejscowości Dąbrowa. 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 zwartym kształcie,
- teren leży w sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Dąbrowa – jest to miejscowość gminna, dobrze wyposażona w usługi,
- teren leży na wysoczyźnie, jest równinny, cechuje się dobrymi warunkami posadawiania zabudowy,
- teren leży poza granicami obszarów chronionych,
- teren jest nieużytkiem – jest to teren zdegradowany, po rozbiórce zabudowy, wymaga uporządkowania,
- nie przedstawia żadnej wartości dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- teren jest pozbawiony wód powierzchniowych – ale w bliskim sąsiedztwie znajduje się staw (okresowo o zanikającym lustrze wody),
- ze względu na szczegółowe położenie teren charakteryzuje się pewną atrakcyjnością dla planowanej zabudowy, nawet w warunkach bardzo małej presji inwestycyjnej obserwowanej na terenie gminy,
- teren charakteryzuje się dosyć dobrym stanem środowiska i raczej niskim poziomem zanieczyszczeń – podstawowe rodzaje zagrożeń i zanieczyszczeń są pochodzenia komunikacyjnego (hałas, zagrożenia bezpieczeństwa, emisja spalin) oraz związane z tzw. „niską emisją” i rolniczym użytkowaniem,
- teren jest dosyć 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 prowadzoną w miejscowości Dąbrowa i w okolicy, z ruchem pojazdów samochodowych, a także niską emisją z urządzeń grzewczych.

W analizowanym terenie nie występują problemy z zakresu ochrony środowiska, istotne dla planu.

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

Projekt planu wyznacza tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D.

Wyznacza się 5 działek budowlanych w terenach o przeznaczeniu MN oraz 1 działkę budowlaną w terenie o przeznaczeniu MN/U.

Dla wyznaczanych terenów typu MN, oznaczonych 2MN i 3MN, ustala się:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5 do 45 stopni;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

Dla terenu typu MN/U, oznaczonego jako 1MN/U, ustala się:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5 do 45 stopni;

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 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 – 60%;
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 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.

Projektowany podział na działki pozwala na wprowadzenie na analizowany teren ok. 20-30 mieszkańców.

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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – wyjątkiem są inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodne z przepisami odrębnymi (dotyczy to przede wszystkim infrastruktury telefonii komórkowej).

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

Realizacja ustaleń planu wpłynie na biocenozę analizowanego obszaru. Teren stanowi obecnie nieużytek, jest to obszar zdegradowany, po rozbiórce zabudowy, w pewnym stopniu zdewastowany. Stanowi więc potencjalnie atrakcyjne siedlisko dla różnego rodzaju gatunków roślin i drobnych zwierząt. Trzeba jednak podkreślić, że jest to sytuacja patologiczna – wynika z nieuporządkowania zdegradowanego terenu. Taki stan rzeczy nie może być postrzegany jako atrakcyjny i wart ochrony, wyłącznie ze względu na fakt, że lokalne zaburzenie ładu przestrzennego i degradacja zagospodarowania sprzyjają różnorodności.

Przekształcenie terenu oraz wprowadzenie nowych funkcji będzie miało niekorzystny wpływ na bytujące tu drobne zwierzęta (które zostaną wyparte, względnie zastąpione innymi gatunkami lepiej znoszącymi sąsiedztwo człowieka), przede wszystkim ptaki (choć straty te będą stosunkowo nieduże). Zmiana sposobu użytkowania terenu będzie wiązała się ze zmianą liczby i rodzaju powierzchni zielonych - obecnie jest tu pełny, 100% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, plan przewiduje wskaźnik 60%. W rzeczywistości można spodziewać się, że faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie tu większy (jest to typowa sytuacja na obszarach MN). Paradoksalnie, wskutek przekształceń i realizacji trwałej zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu nieużytku, do pewnego stopnia nastąpi wzbogacenie szaty roślinnej i wzmocnienie bioróżnorodności.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w sposób zauważalny negatywnie na zdrowie ludności. Pozytywnym aspektem przedsięwzięcia jest stworzenie atrakcyjnych warunków mieszkaniowych dla kilku rodzin oraz stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb ludności w zabudowie usługowej - należy zakładać, że ze względu na uwarunkowania szczegółowe, będą to usługi obsługujące praktycznie wyłącznie lokalnych mieszkańców. Projekt planu wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnym) - zawęży to zakres działań, które mogą być tu rozwijane.

Mała skala zabudowy - a więc także bardzo mała liczba wprowadzanych mieszkańców, powodują, że nie będzie konieczne dostosowanie układu drogowego albo systemu usług publicznych - wielkość ruchu pojazdów oraz zapotrzebowanie na usługi, nie ulegną zauważalnym zmianom. Projekt planu sprzyja koncentracji zagospodarowania - nowa zabudowa będzie zrealizowana w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącej. Taka lokalizacja bardzo korzystanie wpływa na jakość zamieszkania - zarówno na terenach realizacji nowej zabudowy, jak i w dotychczasowej zabudowie miejscowości, bowiem wzrasta potencjał demograficzny miejscowości, katalizujący szereg pozytywnych zmian społecznych.

Ogół ewentualnych zmian w tej dziedzinie będących skutkiem realizacji planu należy więc ocenić jednoznacznie pozytywnie.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda

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,
- odprowadzanie wód opadowych:
 - z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt.

Ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zabezpieczają właściwie interes ochrony środowiska – w praktyce wyklucza się możliwość zanieczyszczenia wód w wyniku funkcjonowania dopuszczanej w planie zabudowy. Bardzo nieduża liczba zabudowy pozwala przypuszczać, że skala wytwarzanych ścieków nie będzie znacząca.

W przypadku funkcji mieszkaniowej nie przewiduje się, by na etapie realizacji przedsięwzięcia lub funkcjonowania zabudowy istniało istotne ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych. Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych należy szacować na ok. 20-30 m³ w ciągu roku na 1 mieszkańca. Docelowa możliwa wielkość odprowadzanych ścieków będzie więc wartością minimalną na tle obecnie wytwarzanej w gminie.

W przypadku zabudowy usługowej wielkość zużycia wody nie jest znana bez znajomości charakteru prowadzonych działalności - może być zróżnicowana, ale w placówkach handlowych i drobnym rzemiośle (a są to prawdopodobne kierunki rozwoju w tej lokalizacji) nie jest duża a ścieki nie są silniej zanieczyszczone niż ścieki socjalno-bytowe.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze

Nie przewiduje się, by realizacja planowanego zagospodarowania spowodowała zauważalne oddziaływania w zakresie stanu powietrza. Wprawdzie należy się spodziewać zwiększenia emisji związanej z realizacją systemów grzewczych oraz zwiększeniem ruchu pojazdów samochodowych, ale ze względu na bardzo niewielką skalę planowanego zagospodarowania będą to wartości bardzo niewielkie.

Planowane zainwestowanie generować będzie ruch samochodów osobowych. Zabudowa mieszkaniowa może wiązać się z wprowadzeniem dodatkowych około 10 pojazdów - jest to wartość nieznaczna. Minimalna skala zabudowy usługowej wskazuje, że nie powinna ona generować dużych potoków ruchu. Położenie analizowanego terenu w pobliżu zabudowy miejscowości spowoduje zapewne, że część potrzeb będzie załatwiana bez wykorzystywania transportu mechanicznego.

W okresie jesienno-wiosennym istotnym zagadnieniem staje się funkcjonowanie systemów grzewczych. Przy planowanej skali zabudowy oraz dopuszczeniu wykorzystania urządzeń zachowujących normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, oddziaływanie to można uznać za całkowicie nieistotne. Jako pomijalnie małą można uznać także emisję zanieczyszczeń związaną z przygotowywaniem posiłków (zakłada się, że będzie ona bazowała na energii elektrycznej lub gazie).

Niska skala prognozowanej emisji jest ważna, choć teren jest dość dobrze przewietrzany. Szczególnie ważne jest więc, by systemy grzewcze rzeczywiście bazowały na technologiach niskoemisyjnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi

Różne aspekty oddziaływań na powierzchnię ziemi opisano w rozdziałach dotyczących bioróżnorodności oraz krajobrazu. W poniższym rozdziale zwrócono uwagę na kwestie degradacji gleb, ograniczenia przestrzeni rolniczej oraz wytwarzania odpadów.

Oceniając oddziaływania na powierzchnię ziemi należy podkreślić bardzo pozytywny fakt koncentracji zagospodarowania - analizowany teren jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, której będzie stanowił kontynuację. Także z punktu widzenia przekształceń powierzchni ziemi jest to rozwiązanie optymalne, bo wiąże się ze znacznie mniejszymi potrzebami w zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę, zapewnienia dostępności, obsługi w zakresie usług - te zagadnienia także wymagają prac ziemnych i wiążą się z powstawaniem przekształceń.

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Są to tereny wyłączone z produkcji rolnej. Nie przewiduje się żadnego uszczerbku dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Przestrzeń w całości będzie zainwestowana - nie przewiduje się wydzielenia terenów rekreacji, zieleni, sportu, itp. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej planuje się 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Jest to wskaźnik w pełni wystarczający, typowy dla takiego przeznaczenia. Trzeba także uwzględnić bardzo duże powierzchnie biologicznie czynne w bezpośrednim, bliższym i dalszym sąsiedztwie, jest to więc wskaźnik całkowicie satysfakcjonujący.

Kolejne zmiany zajądą skutek urządzania terenów zieleni, między innymi skutek nawiezienia materiału organicznego. Prace budowlane spowodują przerwanie ciągłości warstw geologicznych w obrysach realizowanych budynków.

Na obszarach wiejskich zazwyczaj przyjmuje się, że 1 mieszkaniec wytwarza przeciętnie ok. 200-300 kg odpadów komunalnych rocznie. Wielkość odpadów generowanych przez mieszkańców będzie więc pomijalnie mała na tle obecnej skali wytwarzania odpadów w gminie. Nie są obecnie znane szczegóły przedsięwzięć, które mogą być zrealizowane w zabudowie o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej - tym samym nie jest możliwe określenie charakteru i ilości odpadów wytwarzanych przez tego typu działalności (prawdopodobnie jednak będzie to stosunkowo mała wielkość typowa dla placówek handlowo-usługowych - także minimalna skala zabudowy tego typu wskazuje na niewielką prognozowaną ilość odpadów). Bez względu na ostateczny charakter, ustalenia ogólne planu zabezpieczają środowisko przyrodnicze obszaru oraz jego okolic przed szkodliwym oddziaływaniem.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Rzeźba terenu jest tu mało urozmaicona i teoretycznie dokonane zmiany mogą być bardzo dobrze

dostrzegalne. Ponieważ analizowany teren jest obecnie zdegradowanym nieużytkiem, jego zagospodarowanie na pewno go uporządkuje i poprawi estetykę.

Planowana zabudowa będzie miała niski charakter i nie będzie stanowiła dominanty w przestrzeni. Nie będzie także stanowiła zagospodarowania całkowicie nowego, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się już zabudowa miejscowości - częściowo o podobnym charakterze, częściowo o nieco odmiennym, związanym z gospodarką rolną. Analizowany obszar będzie stanowił kontynuację przestrzenną zabudowy miejscowości. Skala planowanej zabudowy w stosunku do już istniejącej jest bardzo niewielka. Realizacja planowanego zainwestowania nie będzie więc stanowiła zauważalnej ingerencji w krajobraz, aczkolwiek w ogólnym ujęciu – na pewno będzie pozytywna. Niewątpliwie nowa zabudowa będzie cechowała się wysoką estetyką, a więc pośrednio przyczyni się do poprawy wizerunku całej miejscowości.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne warunki klimatyczne. Wynika to z minimalnej skali planowanego zagospodarowania oraz ustanowieniu obowiązku zachowania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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 (zmiana przeznaczenia gruntów powodująca znaczny wzrost ich wartości w obrocie) oraz rozwojem sfery dóbr materialnych.

Wzrost liczby mieszkańców może się przyczynić także do zwiększenia popytu na dobra i usługi komercyjne dostępne w tej części gminy - obserwowane byłyby wówczas korzyści w szerszym ujęciu, związanym z rozwojem społecznym i gospodarczym. Możliwa do osiągnięcia liczba nowych mieszkańców, przy pełnej realizacji zainwestowania (prawdopodobieństwo pełnej realizacji w krótkim czasie jest oceniane jako bardzo niskie, ale prawdopodobieństwo realizacji dużej części zabudowy – jako dosyć wysokie) będzie jednak bardzo mała, a więc także generowany popyt będzie niewielki.

W sferze prywatnej zagadnienie „dóbr materialnych” dotyczy realizacji i wyposażenia budynków mieszkalnych i zagospodarowania towarzyszącego, natomiast w sferze publicznej będzie wynikało z rozwoju infrastruktury technicznej i podatków dla budżetu gminy.

Ogólna wartość przestrzeni jako terenu oraz zlokalizowanych na nim dóbr materialnych, na obszarze będącym przedmiotem analiz, znacznie wzrośnie.

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.

Analizowany teren, to teren po zdemontowaniu zagospodarowania – już obecnie zdegradowany i cechujący się brakiem ładu przestrzennego, podlegający dalszej sukcesywnej degradacji i niekontrolowanemu rozwojowi roślinności.

Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu skutkowałoby pogłębianiem opisanego powyżej stanu. Nie jest to teren o charakterze naturalnym lub zagospodarowanym w sposób planowany i uporządkowany. Nie jest to także przestrzeń publiczna, która byłaby terenem otwartym, dostępnym,

służącym zaspokajaniu potrzeb społeczności. Jest to teren po zdemontowanej przed około 10 laty zabudowie, który podlega ciągłej sukcesywnej degradacji oraz niekontrolowanemu rozszerzaniu się roślinności o charakterze samosiewu – znajduje się w stanie pewnej tymczasowości, ponieważ wraz z demontażem dotychczasowego zagospodarowania, nie podjęto działań mających na celu realizację nowego. Jest to teren zdewastowany - który wymaga uporządkowania poprzez realizację nowego zagospodarowania – zaplanowanego, skoordynowanego. Utrzymywanie dotychczasowego stanu nie doprowadzi do jego renaturyzacji - będzie skutkowało wyłącznie pogłębianiu się stanu degradacji. Tego typu tereny zwyczajnie szpecą okolicę. Utrzymywanie stanu zdegradowania jest działaniem niezgodnym z ideą dążenia do zapewnienia ładu w przestrzeni. Przy bardzo powierzchownej ocenie opcja zerowa może się wydać korzystniejsza, bowiem zakłada brak realizacji nowego zagospodarowania. Ale w ogólnym całościowym bilansie zdecydowanie korzystne jest przyjęcie planu i realizacja zagospodarowania w rozpatrywanej lokalizacji na podstawie mpzp. Opcja zerowa skutkowałaby dalszą degradacją terenu.

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

Analizowany projekt planu przewiduje wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu określa precyzyjne ustalenia dotyczące charakteru i intensywności zabudowy. Zasady podziału na działki budowlane pozwalają na stosunkowo precyzyjnie określenie liczby planowanej (możliwej) do realizacji zabudowy, a to pozwala na dosyć dokładne oszacowanie liczby nowych mieszkańców wprowadzanych na dany teren. Znajomość liczby mieszkańców pozwala na dokonanie symulacji skali generowanych uciążliwości (zużycie wody, wytwarzanie ścieków komunalnych, wytwarzania odpadów komunalnych, liczba towarzyszących zabudowie pojazdów, itp.) – służą do tego celu uśrednione wskaźniki mające miejsce na obszarach o podobnych uwarunkowaniach rozwoju i wykazujących podobny charakter. Możliwe jest także szacowanie z dużym prawdopodobieństwem powodzenia, tempa w jakim następować będzie rozwój zainwestowania (ocena taka jest możliwa przy znajomości lokalnych warunków rynku nieruchomości).

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wiąże się także z dobrze poznanym sposobem zagospodarowania obszarów otaczających i zainwestowania towarzyszącego (urządzenie terenów zielonych, itp.).

Wskutek powyższych uwarunkowań, dla zabudowy oznaczanej MN, możliwe jest dosyć dokładne oszacowanie charakteru i skali możliwych oddziaływań na środowisko. Ten rodzaj zainwestowania 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.

Dla zabudowy MN/U istnieją jednak braki w wiedzy dotyczące rzeczywistego charakteru przyszłej zabudowy i rodzajów prowadzonych działalności usługowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu wyklucza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (przedsięwzięcia, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko). Należy przypuszczać, uwzględniając charakter sąsiedniego zagospodarowania oraz wynikające z niego zapotrzebowanie, że będą to głównie nieuciążliwe działalności handlowe lub usługi z zakresu drobnego rzemiosła. Brak wiedzy na temat ostatecznego charakteru zagospodarowania (zagadnienie to będzie sprecyzowane dopiero na etapie realizacji danej inwestycji) uniemożliwia przeprowadzenie w pełni precyzyjnej prognozy.

Innym rodzajem luki w wiedzy jest ryzyko pomyłki przy szacowaniu tempa realizacji zagospodarowania. Skutki środowiskowe w niektórych aspektach są proporcjonalne do stopnia realizacji planowanego zagospodarowania (np. wielkość zużycia wody), a w innych już samo rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia wprowadza nieodwracalne oddziaływania (np. zmiany w krajobrazie). W tym konkretnym przypadku zakłada się raczej wolną realizację zabudowy – w wartościach bezwzględnych będzie to oznaczało zaledwie pojedyncze zabudowania. Niezależnie od tej prognozy postępu realizacji ustaleń planu – prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zakładając realizację pełni dopuszczalnego zagospodarowania, jest ona więc z pewnością przewymiarowana jeśli chodzi o wskazywane

oddziaływania.

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:

Wybór działki nr 287/3 w Dąbrowie pod rozwój planowanego zagospodarowania, jest właściwy – teren stanowi bezpośrednią kontynuację zabudowy miejscowości i realizacja zagospodarowania będzie realizowała postulat koncentracji zabudowy.

Oczywiście na terenie gminy możliwe jest wskazanie innych dogodnych lokalizacji dla realizacji zamierzanych funkcji, ale ich poszukiwanie nie przyniesie istotnych pozytywnych korzyści środowiskowych.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe.

Alternatywa w zakresie wyboru funkcji:

Wyznaczone tereny o przeznaczeniu MN i MN/U odpowiadają na zgłaszane zapotrzebowanie społeczne. Przy wykluczeniu możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wybrany wariant można ocenić jako najmniej potencjalnie inwazyjny – całkowita rezygnacja z lokalizacji funkcji usługowych uniemożliwiłaby prawidłową obsługę ludności oraz generowałaby dodatkowe wyjazdy w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie handlu i usług. Byłoby to więc ustalenie tylko pozornie korzystniejsze.

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 zabudowy. Teren nie wykazuje uwarunkowań, które sugerowałyby poszukiwanie specjalnych, odmiennych od typowych – rozwiązań.

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 nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie hałasu, emisji spalin, użycia substancji niebezpiecznych, złośliwych, itp. – mogących mieć wpływ na jakość zamieszkania w sąsiedztwie,
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie bezpieczeństwa w stosunku do mieszkańców terenów sąsiednich użytkowników dróg (szczegółnej uwagi wymaga zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu drogowym),
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją),

- na etapie realizacji nowej zabudowy 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 podziemnych,
 - należy szczególnie uwzględnić kwestie estetyki zagospodarowania
- 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 nr 287/3 w miejscowości gminnej Dąbrowa, w powiecie mogileńskim. Zajmuje powierzchnię ok. 0,85 ha – ma kształt wieloboku, którego północny bok przylega do

drogi powiatowej nr 2403C (jest to ulica Kasztanowa). Analizowany teren leży we wschodniej części miejscowości, w obszarze występowania zwartej zabudowy o zróżnicowanych funkcjach – mieszkaniowych, zagrodowych, usługowych. Bezpośrednio sąsiaduje z zabudową o takim charakterze. Analizowany teren stanowi nieużytek. Przed niespełna 10 laty dokonano tu rozbiórki budynku o charakterze gospodarczym (znajdował się we wschodniej części) i od tego czasu teren podlega degradacji.

Dla analizowanego obszaru, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zakłada rozwój następujących działalności:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej,
- drogi publicznej.

Plan wyznacza działkę budowlanych w terenach o przeznaczeniu MN oraz 1 działkę budowlaną w terenie o przeznaczeniu MN/U. Projektowany podział na działki pozwala na wprowadzenie na analizowany teren ok. 20-30 mieszkańców. Dla oceny skutków środowiskowych realizacji planu bardzo duże znaczenie ma więc bardzo mała skala planowanego zagospodarowania, ale także fakt, że leżąc w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, będzie stanowiło jej kontynuację.

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.

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 pogłębianiem stanu jego degradacji. Nie jest to teren o charakterze naturalnym lub zagospodarowanym w sposób planowany i uporządkowany. Nie jest to także przestrzeń publiczna, która byłaby terenem otwartym, dostępnym, służącym zaspokajaniu potrzeb społeczności. Jest to teren po zdemontowanej przed około 10 laty zabudowie, który podlega ciągłej sukcesywnej degradacji oraz niekontrolowanemu rozszerzaniu się roślinności o charakterze samosiewu – znajduje się w stanie pewnej tymczasowości, ponieważ wraz z demontażem dotychczasowego zagospodarowania, nie podjęto działań mających na celu realizację nowego. Jest to teren zdewastowany - który wymaga uporządkowania poprzez realizację nowego zagospodarowania – zaplanowanego, skoordynowanego. Utrzymywanie dotychczasowego stanu nie doprowadzi do jego renaturyzacji - będzie skutkowało wyłącznie pogłębianiu się stanu degradacji. Tego typu tereny zwyczajnie szpecą okolicę. Utrzymywanie stanu zdegradowania jest działaniem niezgodnym z ideą dążenia do zapewnienia ładu w przestrzeni. Przy bardzo powierzchownej ocenie opcja zerowa może się wydać korzystniejsza, bowiem zakłada brak realizacji nowego zagospodarowania. Ale w ogólnym

całościowym bilansie zdecydowanie korzystne jest przyjęcie planu i realizacja zagospodarowania w rozpatrywanej lokalizacji na podstawie mpzp. Opcja zerowa skutkowałaby dalszą degradacją terenu.

Zagospodarowanie o charakterze i intensywności planowanym w projekcie planu, należy uznać za relatywnie mało uciążliwe dla środowiska, niemniej jednak jego realizacja stanowi ingerencję w środowisko i będzie się wiązać z następującymi rodzajami zmian:

- wprowadzeniem na analizowany teren kilku rodzin (zakłada się że docelowo maksymalnie 20-30 osób) oraz pewnej (bardzo niewielkiej) liczby osób czasowo tu przebywających w związku z wykonywaniem pracy lub załatwianiem spraw w planowanej zabudowie usługowej,
- zmianą charakteru użytkowania,
- zmianą fizjonomii krajobrazu (zabudowa wprowadzona nie będzie się wyróżniać – zmiany w krajobrazie można jednak uznać za pozytywne ze względu na likwidację terenu zdegradowanego),
- zmniejszeniem wielkości i zmianie charakteru powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrostem ruchu pojazdów samochodowych oraz wzrostu zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy samochodowe (wzrost w minimalnej skali),
- przekształceniem środowiska wskutek urządzenia zieleni ozdobnej i izolacyjnej,
- przekształceniem (i degradacją) gleb (oddziaływanie o minimalnym znaczeniu),
- emisją zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem systemów grzewczych,
- generowaniem określonej ilości odpadów oraz ścieków komunalnych.

Korzystny jest fakt, że skala planowanego zagospodarowania nie jest duża – a więc natężenie oddziaływań na środowisko będzie, proporcjonalnie, niewielkie. Plan sprzyja koncentracji zagospodarowania – nowa zabudowa powstanie w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącej zabudowy miejscowości, stanowiąc jej kontynuację. Taka forma rozwoju osadnictwa jest zdecydowanie najmniej kolizyjna – a więc jest to najkorzystniejszy dla środowiska sposób zaspokajania potrzeb ludności. Koncentracja zabudowy sprzyja także optymalizacji zarządzania i realizacji zadań własnych - za realizacją zabudowy w tym właśnie obszarze przemawiają więc także istotne względy pozaprzemysłowe.

Uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Zawarte w projekcie planu funkcje i działalności są stosunkowo łatwo przewidywalne w sferze oddziaływań na środowisko, stąd ryzyko pominięcia ważnych uwarunkowań jest niewielkie. Analizowany projekt planu nie wykracza tu poza typowe ustalenia i związane z nimi uciążliwości i oddziaływania w obszarach o zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

W projekcie planu nie znaleziono 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 on the right side of the document.