

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Pawłówek**

Gmina Sicienko

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz 2018 r.

Spis treści

Wstęp	3
Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	3
Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
Podstawy prawne opracowania	5
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
Obszar opracowania	6
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	8
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu	8
Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	11
Zmiana mpzp jako uwarunkowanie dla prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu	11
Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego	11
Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”)	14
Informacje pozostałe i ustalenia końcowe	15
Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	15
Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru	16
Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu	16
Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	16
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	17

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni około 22,2 ha położonego we wschodniej części miejscowości Pawłówek, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 10 (na północ od tej drogi). Ma on kształt zbliżony do prostokąta, którego rozciągłość w osi wschód-zachód wynosi około 550 m, a w osi północ-południe około 400 m. Jest obecnie w większości nieużytkiem, w niewielkiej części zajęty jest przez las, a część jest porośnięta samosiewem, jako efekt sukcesji wtórnej związanej z wyłączeniem z użytkowania. Należy zwrócić uwagę, że analizowany teren od południa przylega do bardzo ruchliwej i uciążliwej drogi krajowej, która zapewnia bardzo dobrą dostępność (tym bardziej, że w bliskim sąsiedztwie realizowany jest węzeł na drodze ekspresowej), ale też generuje znaczące uciążliwości dla środowiska.

Analizowany teren był dotąd objęty mpzp z roku 2008, który na jego znacznej części wyznaczał tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale jak dotąd nie doszło tu do realizacji zabudowy (zabudowa mieszkaniowa znajduje się natomiast w sąsiedztwie terenu, na północ od niego, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się kilka, ale już w nieco dalszym – kilkanaście zabudowań). Plan ten obejmował znacznie większy teren i w zasadzie tworzył w tej części miejscowości Pawłówek warunki dla rozwoju niemal do podstaw (adaptując tylko niewielką liczbę istniejących zagospodarowania) dużego osiedla podmiejskiego (szczegółowe zasady zagospodarowania na terenach objętych całym dotychczasowym planem wskazują na podział na 315 nowych, dotychczas niezainwestowanych, działek, w tym 297 na terenach mieszkaniowych i 18 na terenach mieszkaniowo-usługowych. Realne jest było wprowadzenie na analizowany obszar około 1000 - 1200 mieszkańców). W powyższym planie w analizowanym obecnie terenie wyznaczono przestrzenie dla realizacji nawet 67 zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych (a więc nawet ponad 300 mieszkańców), niewielki teren przeznaczony na cel usług z odpuszczeniem mieszkalnictwa, teren związany z drogą ekspresową, teren zieleni (związanej z dolinką erozyjną) oraz założono adaptację istniejącego (w południowej części) niewielkiego terenu lasu. Obecnie analizowany projekt, całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania tego terenu. Zmiana koncepcji jest bez wątpienia pochodną kilku uwarunkowań – przede wszystkim niewielkiego zainteresowania tą częścią rozległego osiedla wyznaczanego poprzednio (ten brak zainteresowania może wiązać się z faktem uciążliwości sąsiedniej drogi krajowej) ale także nowego uwarunkowania jakim jest trwająca realizacja drogi ekspresowej S5, na której w miejscowości Pawłówek, na wschód od analizowanego terenu, powstanie węzeł, czyniący z rozpatrywanego terenu bardzo atrakcyjny teren inwestycyjny. Uwarunkowania związane z uciążliwością drogi krajowej, które obniżyły atrakcyjność realizacji funkcji mieszkaniowej, dla działalności gospodarczych nie mają żadnego znaczenia, a dostępność komunikacyjna w sieci dróg o znaczeniu europejskim dla bardzo wielu rodzajów działalności, może mieć znaczenie kluczowe.

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:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – P/U;
- zieleni urządzonej, o symbolu – ZP;
- lasu, o symbolu – ZL;
- drogi publicznej ekspresowej, o symbolu – KD-S;
- drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L;
- drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D;
- drogi wewnętrznej, o symbolu – KD-W.

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 odnosi się więc do zmian wprowadzanych obecnym planem w stosunku do planu obowiązującego dotąd i do skutków środowiskowych tych zmian.

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

- a) obszary chronione,
- b) różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt
- c) ludzi,
- d) woda,
- e) powietrze,
- f) powierzchnia ziemi,
- g) krajobraz,
- h) klimat i ograniczający wpływ ustaleń planu na zmiany klimatu (mitygacja),
- 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. 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 należy zwrócić uwagę na fakt, że:

- Działalności gospodarcze realizowane w terenach określanych jako P/U, zwłaszcza jeśli nie wprowadza się ograniczeń dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z założenia wiążą się ze znacznie większą skalą negatywnych oddziaływań, niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- W tym konkretnym przypadku podkreślić należy bardzo dużą skalę braku wiedzy na temat działalności, które faktycznie będą tu realizowane – plan miejscowy nie jest w stanie określić, więc skala potencjalnych oddziaływań jest w dużym stopniu niewiadomą. Z pewnością analizowany obecnie projekt planu w stosunku do dotychczas obowiązującego planu, wprowadza znacznie większą skalę niewiedzy o możliwych oddziaływaniach na środowisko, Dotychczasowy plan był w dużo większym stopniu pod tym względem przewidywalny.
- Warto także zauważyć, że poza stosunkowo bliskim sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, analizowany teren nie wykazuje wrażliwości i przeciwwskazań dla rozwoju gospodarczego – jego położenie komunikacyjne wręcz go do tego predestynuje. Nie można więc wykluczyć sytuacji, że odstąpienie od realizacji planowanego zagospodarowania w tej lokalizacji i jego realizacja w innej – może powodować wręcz większą skalę oddziaływań.

W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej wskazuje, że jest ona rozwiązaniem korzystniejszym jeśli uwzględni się tylko stricte bezpośrednie oddziaływania, ale jednocześnie stwarza warunki racjonalnego zagospodarowania terenu i realizacji działalności ważnych także dla kształtowania jakości życia (poprzez stwarzanie miejsc pracy i generowanie podatków lokalnych), dlatego też ocena negatywna zmiany planu nie może być jednoznaczna i bezwarunkowa. Należy pamiętać, że pozostawianie przestrzeni niezagospodarowanej (tak jak w analizowanym przypadku, gdy pomimo 10 lat obowiązywania planu nie doszło do realizacji wskazywanej zabudowy), w sytuacji gdy można zaplanować bardziej racjonalny charakter zagospodarowania – byłoby także działaniem na szkodę środowiska. Pozostawianie analizowanego terenu w dotychczasowej formie przyczyniałoby się do pogarszania ładu przestrzennego.

* * *

Podsumowując, należy stwierdzić, że zmiany wprowadzane w analizowanym projekcie planu mogą skutkować bardzo zróżnicowanymi zmianami oddziaływań na środowisko, które trudno na obecnym etapie przewidzieć. Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko, kluczowe będzie oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkaniowe – ochrona jakości życia mieszkańców jest w przypadku tego planu kluczowym aspektem prognozy. W analizowanym planie wprowadzono rozwiązania zabezpieczające i uważa się je za wystarczające dla ochrony jakości życia w sąsiedztwie. Drugim niezwykle ważnym aspektem jest ochrona stabilności zbocza dolinki w części centralnej terenu analiz.

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:

- Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 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
- 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 dla terenu w części miejscowości Pawłówek.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko”
- „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 2000-2016), WIOŚ Bydgoszcz
- www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, www.mapy.google.pl
- „Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie bydgoskim”, skala 1:100 000, IUNG Puławy
- www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, Google Earth, Google Maps, geoportal.infoteren.pl, geoportal.rdos-bydgoszcz.pl
- „Natura 2000 w województwie kujawsko-pomorskim”, P. Indykiewicz, E. Krasicka-Korczyńska, Minikowo 2008
- dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

Obszar opracowania

Przedmiotem opracowania jest teren o powierzchni około 22,2 ha położony we wschodniej części miejscowości Pawłówek, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 10 (na północ od tej drogi). Ma kształt zbliżony do prostokąta, którego rozciągłość w osi wschód-zachód wynosi około 550 m, a w osi północ-południe około 400 m. Analizowany teren był dotąd objęty mpzp, który na jego znacznej części wyznaczał tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale jak dotąd nie doszło tu do realizacji zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się natomiast w sąsiedztwie terenu, na północ od niego, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się kilka, ale już w nieco dalszym – kilkanaście zabudowań.

Analizowany teren jest więc obecnie w większości nieużytkiem, w niewielkiej części zajęty jest przez las, a część jest porośnięta samosiewem, jako efekt sukcesji wtórnej związanej z wyłączeniem z użytkowania.

Sąsiedztwo terenu od wschodu stanowi las, od południa droga krajowa (na południe od niej – las), na zachód i na północ – teren rozwijającego się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy czym w kierunku zachodnim zabudowa jak dotąd nie rozwinęła się w bezpośrednim sąsiedztwie).

Należy zwrócić uwagę, że analizowany teren od południa przylega do bardzo ruchliwej i uciążliwej drogi krajowej, która zapewnia bardzo dobrą dostępność (tym bardziej, że w bliskim sąsiedztwie realizowany jest węzeł na drodze ekspresowej), ale też generuje znaczące uciążliwości dla środowiska.

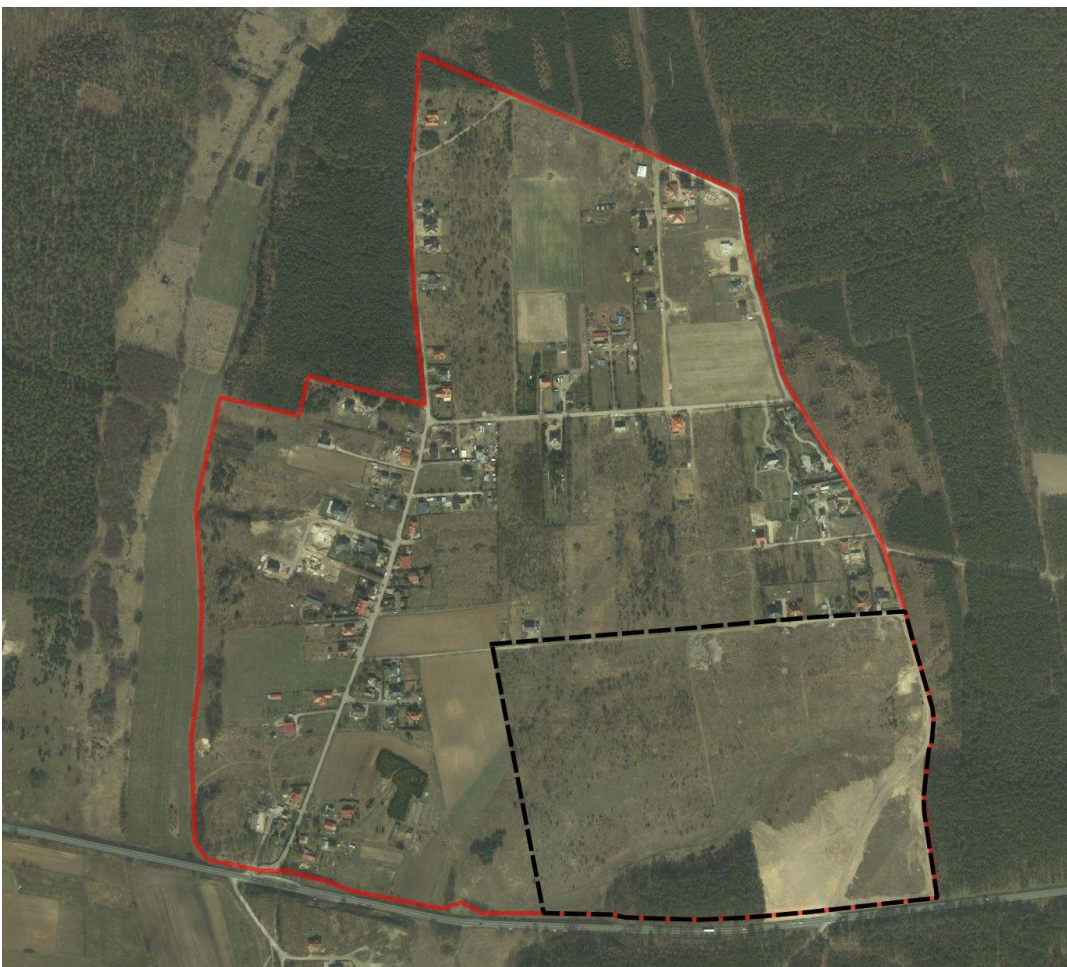


Położenie analizowanego terenu na tle szerszego sąsiedztwa.

Źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu www.geoportal.gov.pl



*Szczegółowe zagospodarowanie analizowanego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa.
Źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu www.geoportal.gov.pl*



*Analizowany teren (granica oznaczona kolorem czarnym) na tle dotąd obowiązującego dotąd planu (granica oznaczona kolorem czerwonym).
Źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu www.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 fizjograficznych uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projektach planów funkcji, wymienić należy:

- zróżnicowaną rzeźbę terenu – teren w centralnej części obejmuje dolinkę erozyjną, której oś biegnie na południowy-zachód, nachyloną w kierunku południowym (w kierunku pradoliny), wcinającą się na głębokość nawet do 5 m, przy czym spadki terenu w strefie jej zbocza są na tyle duże, że mogą stanowić przeszkodę w swobodnym zagospodarowaniu terenu; dodatkowo dno dolinki w części południowej cechuje się wysokim poziomem wód (aczkolwiek wymaga to potwierdzenia w szczegółowych badaniach gruntowych)
- poza wspomnianą dolinką erozyjną, teren wg ogólnych map utworów powierzchniowych powinien wykazywać generalnie korzystne dla budownictwa warunki litologiczne, ale ze względu na obecność tak silnie wciętej dolinki erozyjnej, zaleca się wykonanie szczegółowych badań warunków posadawiania budynków w celu uniknięcia sprowokowania sytuacji ruchów osuwiskowych, które mogą stanowić w tego typu lokalizacjach realne zagrożenie. Należy uwzględnić fakt, że warunki gruntowe i wodne (np. wzajemne relacje warstw przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych, kierunki nachylenia warstw, ewentualne wychodnie warstw przepuszczalnych, itp.) w takich lokalizacjach są nieprzewidywalne (kształtowane indywidualnie) a mają one podstawowe znaczenie dla stabilności terenu (tym bardziej, że charakter roślinności w dnie dolinki wskazuje na zwiększoną wilgotność, której przyczyn nie da się ustalić bez dokładnych badań – wykraczających poza zakres standardowego opracowania ekofizjograficznego)
- warunki glebowe są zróżnicowane – w części północne są to nawet grunty klas IIIa i IVa, ale w większości części środkowej – IVb, a południowej – klasa V. Rzeźba terenu stanowi istotną przeszkodę w racjonalnym gospodarowaniu rolnym, a teren w całości jest od wielu lat ugorowany.
- obszar leży poza ekologicznym systemem obszarów chronionych,
- od południa teren przylega do ruchliwej drogi krajowej – determinuje ona stan środowiska w tym rejonie,
- analizowany obszar jest odporny na antropopresję;
- teren wykazuje ograniczone warunki przewietrzania,
- pozostałe uwarunkowania nie stanowią istotnych czynników sprzyjających lub ograniczających realizację ustaleń planu

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu

W granicach planu wyznacza się tereny:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – P/U;
- zieleni urządzonej, o symbolu – ZP;
- lasu, o symbolu – ZL;
- drogi publicznej ekspresowej, o symbolu – KD-S;
- drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L;
- drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D;
- drogi wewnętrznej, o symbolu – KDW.

Dla terenów P/U ustala się:

- wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0m;
- dachy o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 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 podstawową funkcją terenu;
- minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha (w terenie 4P/U – 0,4 ha);
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;

W terenie 2P/U wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. W terenach 3P/U oraz 4P/U nie wprowadza się żadnych ograniczeń w tym zakresie.

W terenie 2P/U wprowadza się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1 o szerokości minimum 30 m, od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1 o szerokości minimum 15 m, przy czym dopuszcza się wypełnienie obowiązku realizacji tej zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej, poprzez wykonanie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczanym na rysunku planu symbolem 1ZP, z zachowaniem wskazanych minimalnych szerokości.

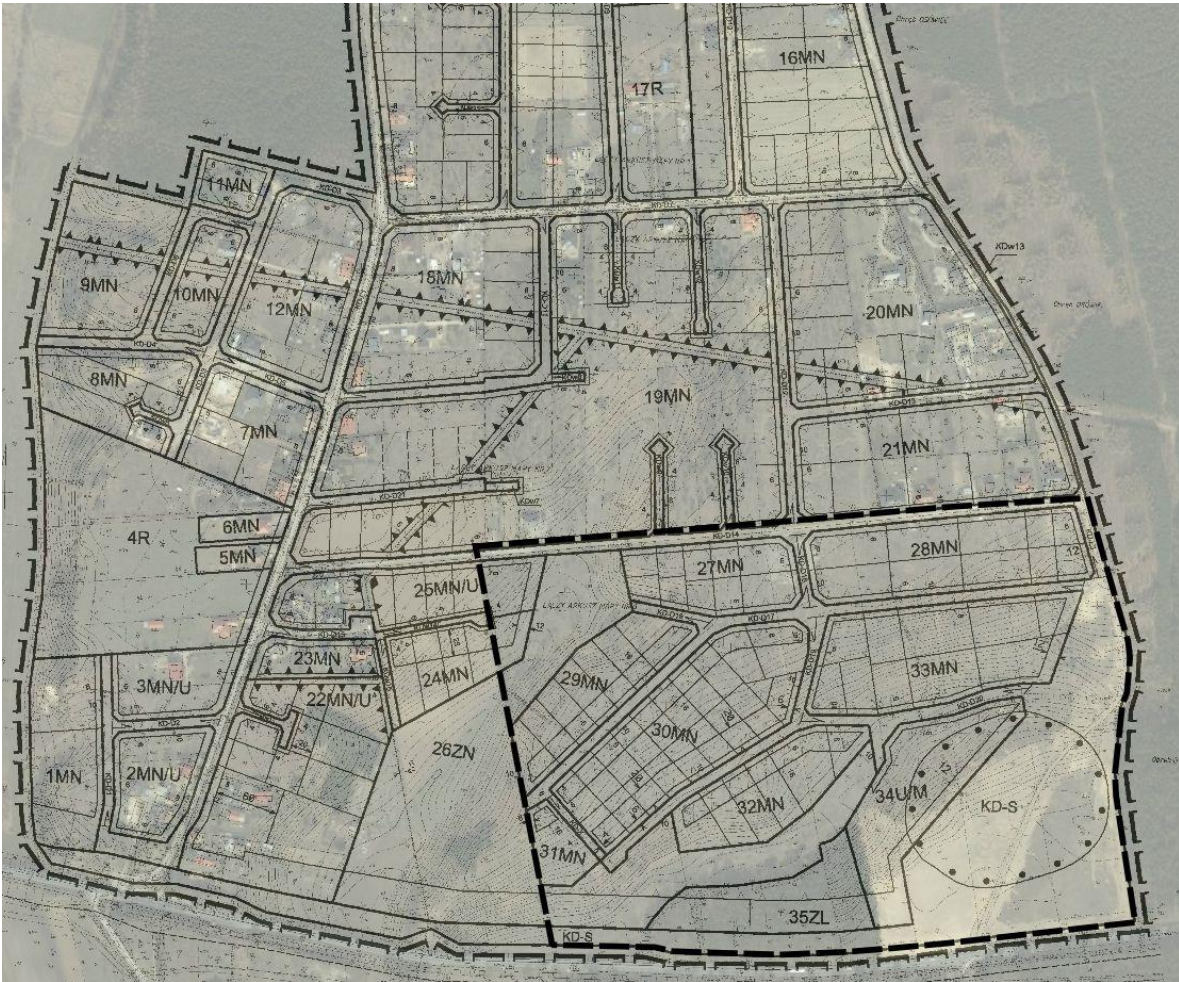
Teren oznaczony symbolem 1ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej - obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej.

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

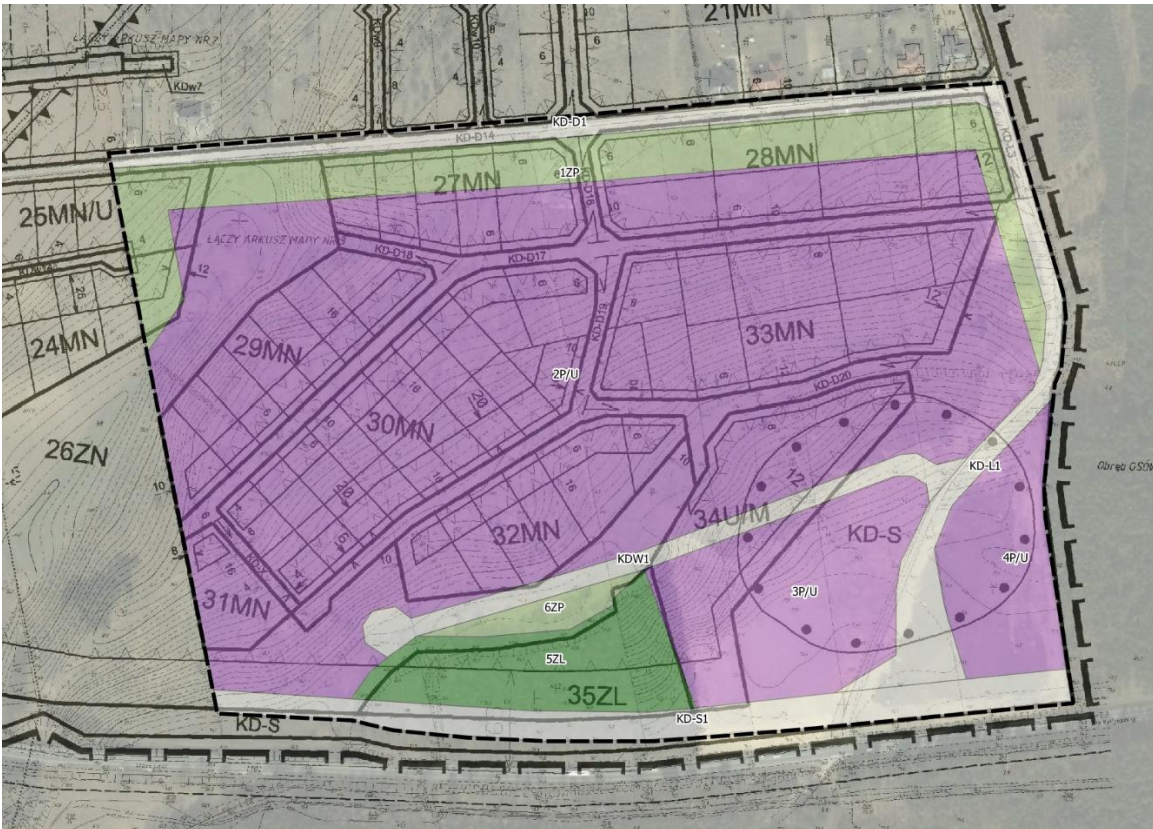
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 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 odprowadzenie wód opadowych na grunt;
- zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powierzchnia terenów wyznaczonych w planie (orientacyjna; w ha)

- P/U 16,0
- drogi razem 2,9
 - KD-S 1,1
 - KDW 0,5
 - KD-L 0,8
 - KD-D 0,6
- ZP 2,3
- ZL 1,05



**Ustalenia dotychczas obowiązującego planu dla analizowanego terenu.
Źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu www.geoportal.gov.pl**



**Przeznaczenie terenu w analizowanym projekcie planu na tle dotychczasowego planu.
Źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu www.geoportal.gov.pl**

Podkreślić należy, że analizowany projekt planu stanowi zmianę planu dotąd obowiązującego – z roku 2008 (przyjętego uchwałą Nr XIX/106/08 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lutego 2008 roku) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek.).

Plan ten obejmował znacznie większy teren i w zasadzie tworzył w tej części miejscowości Pawłówek warunki dla rozwoju niemal do podstaw (adaptując tylko niewielką liczbę istniejących zagospodarowania) dużego osiedla podmiejskiego.

W powyższym planie w analizowanym terenie wyznaczono tereny dla realizacji nawet 67 zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych, niewielki teren przeznaczony na cel usług z odpuszczeniem mieszkalnictwa, teren związany z drogą ekspresową, teren zieleni (związanej z dolinka erozyjną) oraz założono adaptację istniejącego (w południowej części) niewielkiego terenu lasu.

Obecnie analizowany projekt, całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania tego terenu. Zmiana koncepcji jest bez wątpienia pochodną kilku uwarunkowań – przede wszystkim niewielkiego zainteresowania tą częścią rozległego osiedla wyznaczanego poprzednio (ten brak zainteresowania może wiązać się z faktem uciążliwości sąsiedniej grogi krajowej) ale także nowego uwarunkowania jakim jest trwająca realizacja drogi ekspresowej S5, na której w miejscowości Pawłówek, na wschód od analizowanego terenu, powstanie węzeł, czyniący z rozpatrywanego terenu bardzo atrakcyjny teren inwestycyjny. Uwarunkowania związane z uciążliwością drogi krajowej, które obniżały atrakcyjność realizacji funkcji mieszkaniowej, dla działalności gospodarczych nie mają żadnego znaczenia, a dostępność komunikacyjna w sieci dróg o znaczeniu europejskim dla bardzo wielu rodzajów działalności, może mieć znaczenie kluczowe.

Zmiana planu jako uwarunkowanie dla prognozy

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

Celem prognozy oddziaływania na środowisko dla zmiany planu jest określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z wprowadzanych zmian do projektu planu.

W przypadku prognozy do zmiany planu, najważniejsze znaczenie ma porównanie jakiego rodzaju oddziaływania mogłyby mieć tu miejsce przy hipotetycznym zrealizowaniu dotychczasowych ustaleń, a jakie będą mogły mieć miejsce przy hipotetycznym zrealizowaniu nowo wprowadzanych ustaleń.

W tym konkretnym przypadku ma miejsce bardzo zasadnicza zmiana ustaleń - w zakresie wprowadzanych funkcji oraz charakteru i skali oddziaływań typowych dla tych funkcji. W praktyce jedyne elementy zagospodarowania, które pozostały niezmiennie, to adaptacja lasu znajdującego się w części południowej analizowanego terenu, adaptacja drogi w części północnej oraz zachowanie dojazdu do terenów znajdujących się na północ od analizowanego terenu (choć przebieg drogi dojazdowej jest częściowo odmienny od dotychczasowego).

Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego (wynikającego z ustaleń dotychczas obowiązującego planu)

W dalszych analizach skupiono się na skutkach środowiskowych zmiany obowiązującego planu - to znaczy, że wprowadzane w projekcie planu ustalenia odniesiono do obecnie obowiązujących.

Aspekt środowiska	Prognozowane zmiany będące skutkiem realizacji ustaleń planu
przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Dotychczas na analizowanym terenie nie było możliwe realizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana planu stwarza takie możliwości w terenach P/U, przy czym w jednostce 2P/U, położonej najbardziej na północ, a więc najbliższej terenów mieszkaniowych, wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (a więc tych o potencjalnie największej skali i charakterze uciążliwości). W pozostałych jednostkach nie wprowadzono żadnych ograniczeń w tym zakresie.

	<p>Dopuszczenie możliwości realizacji tego typu przedsięwzięć jest w praktyce warunkiem sine qua non rozwoju przedsiębiorczości na większą skalę przestrzenną – a więc wykorzystania w pełni waloru położenia komunikacyjnego analizowanego obszaru. Nie wydaje się, aby w tych konkretnych uwarunkowaniach, które mają tu miejsce, dopuszczenie realizacji tych kategorii działalności, stanowiło istotne zagrożenie dla któregokolwiek z analizowanych aspektów środowiska.</p>
obszary chronione, w tym położone w sieci Natura 2000	<p>Nie przewiduje się żadnych zmian i nie przewiduje się oddziaływań w stosunku do obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody – pod tym względem projekt planu nie wprowadza zmian w stosunku do stanu obecnego.</p>
różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	<p>Oceniając to zagadnienie, należy zwrócić uwagę na kilka aspektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zielen przydomowa zawsze wykazuje większą różnorodność, niż zielen towarzysząca zabudowie o funkcjach gospodarczych – choć w obydwu przypadkach opiera się w dużym stopniu na gatunkach obcych i w obydwu przypadkach jest w całości ukształtowana sztucznie (nie można jednoznacznie oceniać terenów zieleni przy budynkach biurowych, produkcyjnych i/lub magazynowych bo często dbałość o nie jest bardzo wysoka i jest wiązana z kreowaniem pozytywnego wizerunku danej firmy) • Dotychczas analizowany plan zakładał generalnie dużo wyższy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – bo w terenach MN był on określony na 60%, a obecnie w terenach P/U – na 20% - przy analizowanej bezwzględnej powierzchni terenów P/U są to wymierne duże powierzchnie, które przestają pełnić funkcje biologiczne • W jednostce 1ZP oraz 2P/U wprowadzono ustalenia dotyczące realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej – strefa ta musi wynieść minimum 30 m szerokości, dodatkowo w jednostce 2P/U wprowadzono obowiązek realizacji takiej strefy o szerokości 15 m od strony wschodniej. Pas zieleni o takiej szerokości będzie stanowił bardzo istotną izolację terenów mieszkaniowych, ale też prawdopodobnie spowoduje, że rzeczywisty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, będzie w tej jednostce wyższy od wymaganych 20% • Bez wątplenia wskaźnik zakładający tylko 20% powierzchni biologicznie czynnej w przypadku jednostki 3P/U będzie w rzeczywistości znacznie wyższy – gdyż jednostka ta obejmuje dolinę erozyjną, w której możliwość efektywnego zagospodarowania za pomocą zabudowy, placów, itp. dotyczy tylko jej niewielkiej części – znaczna część ze względu na nachylenie terenu i brak przydatności dla realizacji zabudowy o charakterze P/U, nie będzie mogła być zagospodarowana – a więc rzeczywisty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej pozostanie znacząco wyższy • Właściwym rozwiązaniem jest wydzielenie terenu 6ZP w sąsiedztwie kompleksu leśnego – będzie on w ten sposób w większym stopniu izolowany od ruchu na drodze wewnętrznej oraz sąsiedniego terenu P/U. • Dotychczas obowiązujący plan teoretycznie wprowadzał na analizowany teren nawet ponad 300 mieszkańców. Powodowałoby oni dużą presję na sąsiednie tereny leśne związaną z typowymi aktywnościami rekreacyjnymi – przy realizacji obecnie wskazywanego zagospodarowania, na pewno presja ta będzie znacznie mniejsza – prawdopodobnie będzie minimalna i może polegać głównie na proszeniu zwierzyny w bezpośrednim sąsiedztwie, wynikającym na przykład z oświetlenia obiektów, ruchu pracowników i pojazdów lub generowanego hałasu. <p>Podkreślić więc należy, że zmiany w tej dziedzinie nie są jednoznaczne i nie w każdym aspekcie muszą być oceniane negatywnie. Poza tym – potencjalnie największe oddziaływanie, polegające na wyłączeniu dużej powierzchni biologicznie czynnej – w szerszym ujęciu nie będzie miało większego znaczenia wobec bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych w sąsiedztwie analizowanego terenu.</p>
ludzie	<p>Zmiana planu likwiduje tereny umożliwiające stworzenie zabudowy mieszkaniowej dla prawie 70 rodzin, ale jednocześnie stwarza warunki powstania podmiotów gospodarczych tworzących potencjalnie bardzo dużą liczbę miejsc pracy – a więc wpływające pozytywnie na sytuację materialną ludności.</p> <p>W praktyce kluczowe znaczenie dla oceny wprowadzanych zmian, będzie jednak miało oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkaniowe, które w części już zostały zabudowane a wprowadzający się tu mieszkańcy byli przekonani że sąsiedztwo stanowić będą podobne tereny</p>

	<p>mieszkaniowe, a nie duży teren inwestycyjny umożliwiający rozwój bliżej niepokreślonych podmiotów gospodarczych na dużą skalę przestrzenną. Ci mieszkańcy mogą odczuć zmianę bardzo negatywnie, choć nie jest w pełni wymierne, na ile to odczucie będzie się wiązało z rzeczywistą uciążliwością tych terenów, a na ile będzie skutkiem tylko subiektywnych odczuć wynikających ze zmiany sąsiedztwa (które na pewno w ogólnym bilansie jest przez zdecydowaną większość ludności postrzegane za mniej atrakcyjne, niż dotychczas planowane).</p> <p>Należy podkreślić, że w planie zawarto dwa bardzo ważne ustalenia mające na celu ochronę jakości życia w terenach sąsiednich (dotyczy to zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na północ od analizowanego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> • W jednostce 2P/U zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – w ten sposób najmniejsza odległość pomiędzy jednostką, w której można realizować tego typu działalności, a najbliższą zabudową mieszkaniową, przekracza 175 m, jest więc obiektywnie bardzo duża • Pomiędzy jednostką 2P/U a leżącymi na północ terenami zabudowy mieszkaniowej, wyznaczono co najmniej 30 metrowy pas zieleni, mający w założeniu stanowić bufor pomiędzy terenami działalności gospodarczych a terenami mieszkaniowymi. Jest tu wymóg realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej – co bardzo dobrze zabezpiecza zagadnienie separacji obydwu funkcji. <p>Wprowadzana zmiana planu będzie także skutkowała dużą skalą ruchu pojazdów ciężarowych obsługujących wyznaczone tereny inwestycyjne. Na pewnym odcinku dróg w analizowanym terenie będzie miał miejsce zarówno ten właśnie ruch pojazdów ciężarowych i ruch pojazdów osobowych mieszkańców terenów leżących na północ od analizowanego terenu – należy zadbać o właściwą organizację ruchu i rozwiązania techniczne ograniczające ewentualne ryzyka.</p>
woda	<p>Wprowadzana zmiana planu z pewnością będzie skutkować zmianami w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ale skala i charakter tych zmian są bardzo trudne do prognozowania, bo będą zależne od charakteru prowadzonych działalności – które na tym etapie nie są możliwe do określenia.</p> <p>Stosunkowo łatwo można prognozować o ile zmniejszy się potencjalna skala zużycia wody w wyniku likwidacji terenów zabudowy mieszkaniowej, ale nie jest możliwe prognozowanie jaka będzie skala poboru przez nowe podmioty gospodarcze. W zależności od rodzaju działalności – może być ona bardzo zróżnicowana, począwszy od poboru bardzo małego (typowego np. dla magazynów). Raczej należy wykluczyć działalności o bardzo dużym poborze wody, bo brak obsługi sieciowej w zakresie kanalizacji powodowałby określone trudności w odprowadzaniu ścieków.</p> <p>Analizowany projekt planu dopuszcza czasową obsługę za pomocą szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych. Nie jest to rozwiązanie optymalne, ale jest identyczne z obowiązującym w dotychczasowym planie – zmiana planu nie wprowadza tu rozwiązania mniej korzystnego. Poza tym - uchwała nr XXV/456/16 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bydgoszcz, nie obejmuje tej części miejscowości Pawłówek granicą aglomeracji. Zaproponowane rozwiązanie jest więc formalnie dopuszczalne. Istnieje także możliwość, że w przyszłości presja lub partycypacja finansowa inwestora może skłonić władze gminy do podłączenia analizowanych terenów do sieci, by wzmocnić atrakcyjność terenu dla danego konkretnego rodzaju działalności.</p>
powietrze	<p>Zmiana planu z dużym prawdopodobieństwem doprowadzi w tym zakresie do skutków negatywnych – wprawdzie likwidacja terenów mieszkaniowych spowoduje zmniejszenie liczby pojazdów mieszkańców (docelowo byłoby to znacznie ponad 100 pojazdów), ale wprowadzi ruch pojazdów ciężarowych, którego uciążliwość, ze względu na charakterystykę, będzie z dużym prawdopodobieństwem wyższa.</p>
powierzchnia ziemi	<p>Zagadnienie zajętości przestrzeni zostało wyjaśnione we wcześniejszej części prognozy. Zwraca się uwagę na szczególnie ważne zagadnienie zachowania stabilności zboczy w rejonie dolinki erozyjnej. Dotychczasowy plan przewidywał nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wyznaczał teren zieleni – które zapewniały w wysokim stopniu ochronę przed ryzykiem spowodowania ruchów masowych. Obecnie analizowany plan nie zawiera tego typu ustaleń – co nie oznacza, że ten aspekt nie jest uwzględniony, jednak nakłada dużo większą odpowiedzialność na dalsze etapy postępowania inwestycyjnego (plan w obecnej formie umożliwia także nieco większą elastyczność zagospodarowania). Tereny inwestycyjne często wiążą się z dużą kubaturą zabudowy, zwiększającą tego typu ryzyka. Jest to więc zagadnienie, które powinno być przedmiotem dalszych analiz – w największym stopniu dotyczy jednostki 3P/U, ale niewłaściwe</p>

	działania a gospodarka wodami
krajobraz	Zmiana planu wprowadzi zasadnicze zmiany, związane z całkowicie innym charakterem zagospodarowania. Trudno jednak wartościować te zmiany – dla obszarów podmiejskich, do których zalicza się analizowany teren – typowe jest zarówno zagospodarowanie w formie rozległych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zabudowy o funkcjach gospodarczych (której charakter jest ściśle zależny od rodzaju prowadzonej działalności – niektóre z obiektów tego typu cechują się dużą estetyką i z pewnością nie mogą być bezwzględnie uznane za negatywnie oddziałujące na krajobraz). Z pewnością wprowadzane zagospodarowanie będzie łatwiej dostrzegalne – bo będzie wyższe i większe.
gleby i przydatność rolnicza	Wprowadzana zmiana planu nie powoduje w tym aspekcie żadnych zmian.
odpady	Wprowadzana zmiana planu z pewnością będzie skutkować zmianami w zakresie gospodarki odpadami, ale skala i charakter tych zmian są bardzo trudne do prognozowania, bo będą zależne od charakteru prowadzonych działalności – które na tym etapie nie są możliwe do określenia. Ma tu miejsce sytuacja analogiczna do tej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, to znaczy dotychczasowa sytuacja była znacznie bardziej przewidywalna od wprowadzanej.
klimat	Generalnie jeśli zajdą jakiegokolwiek zmiany to tylko w mikroskali i będą one pochodną dużych kubatur zaburzających obieg powietrza i dużych powierzchni utwardzonych mających wpływ na nagrzewanie powietrza i spływ wód opadowych i roztopowych.
zasoby naturalne	Wprowadzana zmiana planu nie powoduje w tym aspekcie żadnych zmian.
zabytki i dobra kultury	Wprowadzana zmiana planu nie powoduje w tym aspekcie żadnych zmian.
dobra materialne	Zajdą zmiany związane ze zmianami wartości nieruchomości – ale są one trudne do oszacowania.
mitygacja zmian klimatu	Wprowadzana zmiana planu powoduje w tym aspekcie zmiany negatywne związane ze zwiększaniem powierzchni utwardzonych.

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.

W przypadku zmiany planu analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, które mogłyby być generowane przy zachowaniu ustaleń dotychczasowych oraz teoretycznie możliwych przy wprowadzanych ustaleniach.

W tym konkretnym przypadku należy zwrócić uwagę, że:

- Działalności gospodarcze realizowane w terenach określanych jako P/U, zwłaszcza jeśli nie wprowadza się ograniczeń dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z założenia wiążą się ze znacznie większą skalą negatywnych oddziaływań, niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- W tym konkretnym przypadku podkreślić należy bardzo dużą skalę braku wiedzy na temat działalności, które faktycznie będą tu realizowane – plan miejscowy nie jest w stanie określić, więc skala potencjalnych oddziaływań jest w dużym stopniu niewiadomą. Z pewnością analizowany obecnie projekt planu w stosunku do dotychczas obowiązującego planu, wprowadza znacznie większą skalę niewiedzy o możliwych oddziaływaniach na środowisko, Dotychczasowy plan był w dużo większym stopniu pod tym względem przewidywalny.
- Warto także zauważyć, że poza stosunkowo bliskim sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, analizowany teren nie wykazuje wrażliwości i przeciwwskazań dla rozwoju gospodarczego – jego położenie komunikacyjne wręcz go do tego predestynuje. Nie można więc wykluczyć sytuacji, że odstąpienie od realizacji planowanego zagospodarowania w tej lokalizacji i jego realizacja w innej – może powodować wręcz większą skalę oddziaływań.

W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej wskazuje, że jest ona rozwiązaniem korzystniejszym jeśli uwzględni się tylko stricte bezpośrednio oddziaływania, ale jednocześnie stwarza warunki racjonalnego zagospodarowania terenu i realizacji działalności ważnych także dla kształtowania jakości życia (poprzez stwarzanie miejsc pracy i generowanie podatków lokalnych), dlatego też ocena negatywna zmiany planu nie może być jednoznaczna i bezwarunkowa. Należy pamiętać, że pozostawianie przestrzeni niezagospodarowanej (tak jak w analizowanym przypadku, gdy pomimo 10 lat obowiązywania planu nie doszło do realizacji wskazywanej zabudowy), w sytuacji gdy można zaplanować bardziej racjonalny charakter zagospodarowania – byłoby także działaniem na szkodę środowiska. Pozostawianie analizowanego terenu w dotychczasowej formie przyczyniałoby się do pogarszania stanu ładu przestrzennego.

Informacje pozostałe i ustalenia końcowe

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.

Analizowany plan wprowadza ustalenia umożliwiające rozwój działalności gospodarczych o bardzo szerokim zakresie, które potencjalnie mogą generować różnego rodzaju oddziaływania o bardzo zróżnicowanym charakterze.

Dla zabudowy o funkcjach gospodarczych istnieją braki w wiedzy dotyczące rzeczywistego charakteru przyszłej zabudowy i rodzajów prowadzonych działalności usługowych. Projekt planu tylko na części terenu wprowadza ograniczenia realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, ale dla części terenu nie wprowadza takiego wykluczenia, co oznacza, że dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wykaz tego typu przedsięwzięć przedstawia rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573). Należy w tym miejscu zauważyć, że oddziaływania generowane przez te przedsięwzięcia mogą mieć bardzo zróżnicowany charakter i bardzo zróżnicowane natężenie - zależne przede wszystkim od rodzaju konkretnego przedsięwzięcia, należy je więc każdorazowo rozpatrywać indywidualnie. Także aspekty środowiska, na które mogą te działalności oddziaływać, są różne w zależności od rodzaju działalności. Nie jest więc możliwe dokonanie precyzyjnej prognozy oddziaływania na środowisko dla terenów rozwoju funkcji gospodarczych bez wiedzy na temat ostatecznego charakteru zagospodarowania (zagadnienie to będzie sprecyzowane dopiero na etapie realizacji danej inwestycji). Należy jednak pamiętać, iż ustalenia, które zawarte są w mpzp, nie odnoszą się do rodzaju i szkodliwości prowadzonej działalności (usług, rzemiosła, produkcji, itp.), a jedynie określają warunki, na jakich możliwa jest realizacja nowej (względnie adaptacja istniejącej) zabudowy związanej z daną funkcją (podobnie mpzp nie określa rodzaju substancji przechowywanych w pomieszczeniach magazynów i składów, a jedynie ustala warunki realizacji tych magazynów, składów, itp.). Każdorazowo realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71, ust. 2, pkt 1 i 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (tzw. decyzji środowiskowej). Tak więc pomimo stwierdzonych braków wiedzy uniemożliwiających przeprowadzenie pełnej analizy potencjalnych oddziaływań zagospodarowania powstałego

wskutek realizacji ustaleń mpzp dla terenów rozwoju funkcji gospodarczych, należy jednak zauważyć, że na mocy przepisów innych, niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, interes ochrony środowiska jest zabezpieczony na dalszych etapach realizacji ewentualnego przedsięwzięcia, a znajomość szczegółów takiego przedsięwzięcia pozwala wówczas na szczegółowe rozpoznanie charakteru spodziewanych oddziaływań.

Podkreślić jednak należy, że projekt mpzp dla obszarów w których wyznacza się funkcje gospodarcze jest dokumentem niewystarczającym dla dokonania prognozy oddziaływania na środowisko. Na podstawie projektu mpzp można jedynie dokonać analizy w jaki sposób różne aspekty środowiska są chronione (ograniczenia progowe zawarte w ustaleniach planu).

Dotychczas znaczna część terenu objętego obowiązującym tu planem była przeznaczona na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ten rodzaj zagospodarowania wiąże się z oddziaływaniami łatwo przewidywalnymi co do charakteru i skali. Zmiana planu wiąże się więc ze znacznie słabszą/mniejszą możliwością prognozowania oddziaływań na środowisko, zwiększa zakres luk w wiedzy, wpływających na rzetelność prognozy.

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

Po przeanalizowaniu możliwych oddziaływań na środowisko związanych z przeznaczeniem terenu i wprowadzanymi parametrami zagospodarowania, nie stwierdza się konieczności wprowadzania zmian do projektu planu. Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych nie jest niezbędne.

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

W stosunku do analizowanego terenu należy rozważyć następujące rozwiązania, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko:

a) w zakresie zapobiegania

- szczególnie ważna jest ochrona stabilności zboczy
- na etapie realizacji zabudowy oraz jej funkcjonowania należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją)
- nie uszkodzić nasadzeń znajdujących się w sąsiedztwie oraz w miarę możliwości zachować nasadzenia znajdujące się na analizowanym terenie przewidując rezerwy niezbędne dla ich wzrostu

b) w zakresie ograniczania

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej
- zabudowa powinna cechować się możliwie wysoką estetyką
- należy zastosować rozwiązania sprzyjające bezpieczeństwu ruchu na tych odcinkach dróg, które będą służyły zarówno obsłudze tych terenów (za pomocą ruchu ciężarowego) jak i obsłudze sąsiednich terenów mieszkaniowych
- w północnej części jednostki 2P/U należy zastosować rozwiązania służące eliminacji nadmiernej emisji światła w kierunku sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (ochrona zabudowy mieszkaniowej w porze nocnej)

c) w zakresie kompensacji przyrodniczej

- w przypadku konieczności likwidacji nasadzeń – zastosować odtworzenia kompensacyjne

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu pojedynczego mpzp jest zadaniem trudnym ze względu na niewielką 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. Dostyc dobrze poznany jest charakter oddziaływań powodowanych przez planowane formy zagospodarowania.

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 szczegółowe 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 fakt, że wprowadza się działalności gospodarcze w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, monitoring oddziaływań powinien być prowadzony stosunkowo często – nie rzadziej niż raz do roku i w przypadku pojawienia się sygnałów o uciążliwościach od mieszkańców sąsiednich terenów. Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp prawdopodobnie 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.