

**Prognoza oddziaływania na środowisko  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy  
Świetlikowej i ulicy Pigwowej w miejscowości Zielonka  
gmina Białe Błota**

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz, 2022-2024 r.

<b>Wstęp .....</b>	<b>3</b>
Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	3
Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
Podstawy prawne opracowania .....	5
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	5
Obszar opracowania .....	5
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu .....	9
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu .....	9
<b>Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze .....</b>	<b>10</b>
Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego .....	10
Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”) .....	12
<b>Informacje pozostałe i ustalenia końcowe .....</b>	<b>13</b>
Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	13
Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....	13
Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu .....	14
Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	14
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	15

## Wstęp

### Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego we wsi Zielonka.

Przedmiotem planu jest teren leżący w miejscowości Zielonka w rejonie ulic Jodłowej (z którą graniczy od południa) oraz Świetlikowej i Pigwowej, wzdłuż których teren się rozciąga. Zajmuje powierzchnię ok. 8,2 ha przy rozciągłości w osi północ-południe wynoszącej około 350 m (na północ od ulicy Jodłowej) i rozciągłości w osi wschód-zachód od 350 m w części południowej do 200 m w części północnej. Jest to teren zajęty przez osiedle składające się w przeważającej mierze z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z pojedynczą zabudową mieszkaniowo-usługową. W roku 2000 środkowo-wschodnia część analizowanego terenu (o pow. 3,0 ha) została objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wyznaczał tu tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Plan udostępniał możliwość realizacji 20 zabudowań, z czego 14 zostało zrealizowanych. Jest to zabudowa o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

Zabudowa mieszkaniowa na analizowanym terenie powstała w zdecydowanej większości w okresie 2005-2015, w okresie bardzo dynamicznego rozwoju zabudowy podmiejskiej w miejscowości Zielonka i w miejscowościach sąsiednich. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa to stara zabudowa, która funkcjonowała tu jeszcze przed okresem żywiołowej suburbanizacji. Obecnie znajduje się tu około 35 odrębnych zabudowań. Teren nie jest w całości zagospodarowany – posiada rezerwy pozwalające na realizację nieco ponad 20 dodatkowych budynków (zwłaszcza w części zachodniej) – w tym celu i w taki sposób dokonano już podziałów geodezyjnych. W części zachodniej w granicach analizowanego terenu znajduje się wąski pas lasu – fragment większego kompleksu znajdującego się w sąsiedztwie – zajmuje ok. 0,38 ha.

Jednak pomimo znaczących rezerw terenowych, analizowany teren może być z powodzeniem określony mianem funkcjonującego osiedla, ponieważ dominuje tu zwarta zabudowa, a tereny wciąż niezabudowane (poza wspomnianym fragmentem lasu) nie wykazują żadnych cech pełnienia innego rodzaju funkcji – są to tereny już udostępnione do zabudowy, nie zostały zabudowane ze względu na bardzo dużą podaż terenów mieszkaniowych w okolicy, ale są do tego bardzo dobrze predestynowane.

Od wschodu i zachodu teren graniczy z niewielkimi kompleksami leśnymi, od północy i od południa z podobnymi pod względem formy i czasu powstania osiedlami zabudowy podmiejskiej.

Miejscowość Zielonka ma bardzo specyficzny rozkład przestrzenny – osadnictwo ma tu charakter typowo podmiejski – jest to głównie zabudowa nowa – realizowana w okresie od 2005 do 2015 roku, w mniejszym stopniu w latach kolejnych. Obecnie miejscowość jest wciąż obszarem presji inwestycyjnej. W strukturze zabudowy zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze typowo rezydencjalnym. Mniejszy niż w sąsiednich miejscowościach jest udział zabudowy o funkcjach gospodarczych – głównie rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, usług – najczęściej o bardzo małej uciążliwości. Niewielka jest liczba starej zabudowy rolniczej. Zabudowa wsi Zielonka jest bardzo rozproszona – rozciąga się na długości prawie 2,5 km, w skupiskach zabudowy podmiejskiej wyznaczanych przez kolejno realizowane osiedla zabudowy mieszkaniowej. Bardzo podobny charakter mają sąsiednie miejscowości: Ciele, Przyłęki i północna część bardzo dużej wsi Brzoza. Trudno tu mówić o jakimkolwiek centrum miejscowości.

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 z przeznaczeniem na cele:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- lasu, o symbolu – ZL,
- drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L,
- drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D,
- ciągów pieszojezdnych, o symbolu – KX.

Analizując powyższy projekt planu w kontekście jego oddziaływań na środowisko, należy zwrócić uwagę na podstawowe uwarunkowanie, jakim jest fakt, iż jest to w części adaptacja istniejącej zabudowy, w części zmiana planu (zdezaktualizowanego, nieuwzględniającego aktualnych przepisów, także w zakresie ochrony środowiska), a tylko w części plan dotyczy wyznaczenia nowych terenów realizacji zabudowy. Dodatkowo należy podkreślić, że plan nie ma charakteru proinwestycyjnego, jest to plan porządkujący zagospodarowanie. Plan nie jest sporządzany aby skatalizować procesy inwestycyjne w tej części gminy lub by udostępnić tereny dla rozwoju zabudowy (co najczęściej jest celem sporządzania mpzp), tylko by uporządkować dotychczasowy stan zagospodarowania i sformalizować dalszy jego rozwój. Szczegółowa analiza wskazuje, że realizacja nowej zabudowy, miałaby tu miejsce także gdyby analizowany plan nie został sporządzony (w taki sposób, bez planu, powstała duża część obecnej tu zabudowy). Specyfika terenu wskazuje, że procesy inwestycyjne zachodziłyby niezależnie od sporządzenia planu. Plan ma charakter porządkujący – adaptuje istniejące zagospodarowanie, zarówno sporządzone na podstawie mpzp, jak i w innym trybie, ale także adaptuje już dokonane podziały geodezyjne, które stanowiły odpowiedź na zainteresowanie inwestorów i wolę udostępniania tych terenów jako terenów na cele budownictwa mieszkaniowego. Zmieniono ustalenia dotychczasowego planu w zakresie przeznaczenia terenu – pierwotnie było to przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, ale ponieważ powstało już 70% dopuszczanej zabudowy, a w żadnym z budynków nie pełni się funkcji usługowej, zdecydowano na zmianę przeznaczenia na wyłącznie mieszkaniowe. Zabezpiecza to mieszkańców przed możliwością rozwoju działalności usługowych, które w takiej sytuacji stałyby się niepożądane w tym rejonie.

*Podkreślić należy, że obowiązujący plan z roku 2000, jest silnie zdezaktualizowany, także w zakresie uwzględnienia przepisów chroniących środowisko. Aktualnie opracowywane dokumenty planistyczne cechują się większą szczegółowością ustaleń – a więc zagadnienia ochrony środowiska, podobnie jak i szczegółowego zagospodarowania - są sformułowane bardziej precyzyjnie.*

*Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko – będących skutkiem realizacji ustaleń planu oraz 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) 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 analizowany plan nie ma charakteru proinwestycyjnego, jest to plan porządkujący zagospodarowanie. Plan nie jest sporządzany aby udostępnić tereny dla rozwoju zabudowy, tylko by sprecyzować zasady realizacji zagospodarowania na terenach, które już zostały przeznaczone i „udostępnione” do realizacji zabudowy (a znaczna część zabudowy tu funkcjonującej powstała właśnie poza obowiązującym mpzp). Przyjęcie planu pozwala określić parametry, które będą musiały być respektowane na całym analizowanym terenie przy realizacji nowej zabudowy. W analizowanym przypadku opcja zerowa jest rozwiązaniem mniej korzystnym, ponieważ brak planu nie spowodowałby zatrzymania procesów inwestycyjnych – a obecność planu pozwala na ich realizację w sposób w pełni skoordynowany. Na obszarach podmiejskich, gdzie obserwuje się intensywną presję inwestycyjną i bardzo silną determinację w kierunku realizacji zabudowy mieszkaniowej, każdorazowo plan miejscowy jest najlepszym narzędziem zabezpieczania interesu ochrony środowiska oraz instrumentem zapanowania nad chaosem przestrzennym. W przypadku braku planów miejscowych, zabudowa będzie postępowała w drodze decyzji o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie uporządkowanej polityki przestrzennej i pogłębiają chaos. Dlatego też opcja zerowa nie jest rozwiązaniem korzystnym. W obszarach podmiejskich nie ma możliwości zapanowania nad presją w kierunku zabudowy – jest ona duża i będzie sukcesywnie rosła. Najbardziej racjonalnym sposobem niwelowania jej negatywnych skutków, jest jej kontrolowanie poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę, z jasno i precyzyjnie określonymi zasadami zagospodarowania.*

*Podsumowując, należy stwierdzić, że ustalenia wprowadzane w analizowanym projekcie planu nie będą powodowały istotnych skutków w zakresie oddziaływań na środowisko. W sferze szczegółowych ustaleń, analizowany projekt planu nie wykracza poza zapisy typowe, dostosowane do charakteru analizowanego terenu. Względy środowiskowe nie powinny stanowić przeszkody w realizacji planowanych zamierzeń.*

#### **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 terenu
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota”
- „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 2000-2018), WIOŚ Bydgoszcz
- [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl), [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl), [www.mapy.google.pl](http://www.mapy.google.pl)
- „Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie bydgoskim”, skala 1:100 000, IUNG Puławy
- [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl), [www.geoporta.gov.pl](http://www.geoporta.gov.pl), Google Earth, Google Maps, [geoportal.infoteren.pl](http://geoportal.infoteren.pl), [geoportal.rdos-bydgoszcz.pl](http://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 planu jest teren leżący w miejscowości Zielonka w rejonie ulic Jodłowej (z którą graniczy od południa) oraz Świetlikowej i Pigwowej, wzdłuż których teren się rozciąga. Zajmuje powierzchnię ok. 8,2 ha przy rozciągłości w osi północ-południe wynoszącej około 350 m (na północ od ulicy Jodłowej) i rozciągłości w osi wschód-zachód od 350 m w części południowej do 200 m w części północnej. Jest to teren zajęty przez osiedle składające się w przeważającej mierze z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z pojedynczą zabudową mieszkaniowo-usługową. W roku 2000 środkowo-wschodnia część analizowanego terenu (o pow. 3,0 ha) została

objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wyznaczał tu tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Plan udostępniał możliwość realizacji 20 zabudowań, z czego 14 zostało zrealizowanych. Jest to zabudowa o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

Zabudowa mieszkaniowa na analizowanym terenie powstała w zdecydowanej większości w okresie 2005-2015, w okresie bardzo dynamicznego rozwoju zabudowy podmiejskiej w miejscowości Zielonka i w miejscowościach sąsiednich. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa to stara zabudowa, która funkcjonowała tu jeszcze przed okresem żywiołowej suburbanizacji. Obecnie znajduje się tu około 35 odrębnych zabudowań. Teren nie jest w całości zagospodarowany – posiada rezerwy pozwalające na realizację nieco ponad 20 dodatkowych budynków (zwłaszcza w części zachodniej) – w tym celu i w taki sposób dokonano już podziałów geodezyjnych. W części zachodniej w granicach analizowanego terenu znajduje się wąski pas lasu – fragment większego kompleksu znajdującego się w sąsiedztwie – zajmuje ok. 0,38 ha.

Jednak pomimo znaczących rezerw terenowych, analizowany teren może być z powodzeniem określony mianem funkcjonującego osiedla, ponieważ dominuje tu zwarta zabudowa, a tereny wciąż niezabudowane (poza wspomnianym fragmentem lasu) nie wykazują żadnych cech pełnienia innego rodzaju funkcji – są to tereny już udostępnione do zabudowy, nie zostały zabudowane ze względu na bardzo dużą podaż terenów mieszkaniowych w okolicy, ale są do tego bardzo dobrze predestynowane.

Od wschodu i zachodu teren graniczy z niewielkimi kompleksami leśnymi, od północy i od południa z podobnymi pod względem formy i czasu powstania osiedlami zabudowy podmiejskiej.



*Charakter analizowanego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa (źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)).  
Ortofotomapa nie oddaje obecnego rzeczywistego stanu zagospodarowania.*



*Analizowany obszar w strukturze zabudowy podmiejskiej miejscowości Zielonka i okolic (źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)).*



*Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – plan przyjęty uchwałą nr XXII/151/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota (źródło ortofotomapy: usługa wms serwisu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)).*



**Okolica analizowanego obszaru w roku 2020 oraz w 2003. Źródło: zrzut ekranu z Google Earth**

Miejscowość Zielonka ma bardzo specyficzny rozkład przestrzenny – osadnictwo ma tu charakter typowo podmiejski – jest to głównie zabudowa nowa – realizowana w okresie od 2005 do 2015 roku, w mniejszym stopniu w latach kolejnych. Obecnie miejscowość jest wciąż obszarem presji inwestycyjnej. W strukturze zabudowy zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze typowo rezydencjalnym. Mniejszy niż w sąsiednich miejscowościach jest udział zabudowy o funkcjach gospodarczych – głównie rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, usług – najczęściej o bardzo małej uciążliwości. Niewielka jest liczba starej zabudowy rolniczej. Zabudowa wsi Zielonka jest bardzo rozproszona – rozciąga się na długości prawie 2,5 km, w skupiskach zabudowy podmiejskiej wyznaczanych przez kolejno realizowane osiedla zabudowy mieszkaniowej. Bardzo



podobny charakter mają sąsiednie miejscowości: Ciele, Przytęki i północna część bardzo dużej wsi Brzoza. Trudno tu mówić o jakimkolwiek centrum miejscowości.

Bliższe i dalsze sąsiedztwo analizowanego obszaru to teren intensywnej suburbanizacji. Rozciąga się on od miejscowości Białe Błota i Murowaniec, aż po miejscowość Brzoza – na przestrzeni kilkunastu kilometrów zamieszkuje kilkanaście tysięcy mieszkańców.

#### **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 ekofizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji, wymienić należy:

- teren jest w znaczącej części zabudowywany
- charakteryzuje się równinną rzeźbą, leży na wysokości około 68 m n.p.m.
- nie wykazuje zagrożenia osuwiskowego
- raczej nie powinien wykazywać ograniczeń w posadawianiu zabudowy – grunty są nośne, wody gruntowe powinny zalegać poniżej 2 m p.p.t. - wg ogólnych map utworów powierzchniowych występują tu piaski i żwiry rzeczne,
- nie wykazuje przydatności rolniczej
- pozbawiony jest wód stojących lub płynących
- nie wykazuje zagrożenia powodziowego
- leży w obszarze intensywnej suburbanizacji
- jest dobrze dostępny w sieci drogowej
- leży poza ekologicznym systemem obszarów chronionych i jest odporny na antropopresję.

Ogólnie stan środowiska należy ocenić jako dosyć korzystny – występujące tu różnego rodzaju oddziaływania na środowisko nie są na tyle silne, by powodować zauważalną degradację jakości życia, czy stanu środowiska. Kluczowe znaczenie ma dosyć duża liczba zabudowy mieszkaniowej, występującej zarówno w skupieniach (różnej wielkości osiedla), jak i w rozproszeniu, częściowo jest to zabudowa chaotyczna (nie realizuje spójnej koncepcji zagospodarowania całej miejscowości), powodująca brak ładu przestrzennego. Stan środowiska jest typowy dla obszarów urbanizujących się. Podstawowym problemem jest ekstensywne zagospodarowanie przestrzeni, z dużymi wyłączeniami przestrzeni rolniczej (co w tym rejonie ze względu na niską przydatność nie ma żadnego znaczenia) oraz kształtowaniem charakterystycznego krajobrazu. Teren wolny jest od istotnych zagrożeń, z wyjątkiem zanieczyszczeń powietrza w okresach o szczególnie niesprzyjających warunkach pogodowych. Wolorami szczególnie narażonymi na degradację są zasoby wód powierzchniowych i podziemnych oraz krajobraz, a w tym konkretnym przypadku także kompleksy leśne położone wśród zabudowy mieszkaniowej i narażone na degradację w wyniku antropopresji.

#### **Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu**

W granicach planu wyznacza się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- lasu, o symbolu – ZL,
- drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L,
- drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – KD-D,

- ciągów pieszojezdnych, o symbolu – KX.

Część terenu, w której dostępne są rezerwy dla realizacji nowej zabudowy, ma przeznaczenie MN. W planie wskazuje się następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- kąt nachylenia dachów budynków garażowych, 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;
- minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

Dostępne rezerwy pozwalają na realizację około 22-24 nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Z tej liczby około ¼ dotyczy terenu dotąd objętego planem (z roku 2000), a pozostała część - terenu nieobjętego dotąd planem. Nie oznacza to, że plan udostępnia te tereny na cele rozwoju mieszkalnictwa – one już wcześniej miały taki charakter, co potwierdzają dokonane podziały. Plan formalizuje te zamiary i określa parametry realizowanego tu zagospodarowania. Niewielki teren ZL to adaptacja istniejącego terenu leśnego.

W stosunku do planu dotąd obowiązującego należy wskazać na istotną zmianę w przeznaczeniu terenu. Tereny dotąd wskazywane na cel MN/U, w obecnie analizowanym planie są określane jako tereny MN. Powstała tu zabudowa, zajęła 70% terenu udostępnianego w dotychczasowym planie. Jest to wyłącznie zabudowa o funkcji MN. Zmiana dokonywana obecnie potwierdza więc i utrwala dotychczasowy charakter tej części osiedla, jako terenu wyłącznie mieszkaniowego.

Należy podkreślić specyfikę analizowanego projektu planu. Nie ma on charakteru proinwestycyjnego, jest to plan porządkujący zagospodarowanie. Plan nie jest sporządzany aby skatalizować procesy inwestycyjne w tej części gminy lub by udostępnić tereny dla rozwoju zabudowy (co najczęściej jest celem sporządzania mpzp), tylko by uporządkować dotychczasowy stan zagospodarowania i sformalizować dalszy jego rozwój. Plan ma charakter porządkujący – adaptuje istniejące zagospodarowanie, zarówno sporządzone na podstawie mpzp, jak i w innym trybie (przy okazji weryfikując przeznaczenie terenu – stąd zmiana z MN/U na MN) ale także adaptuje już dokonane podziały geodezyjne, które stanowiły odpowiedź na zainteresowanie inwestorów i wolę udostępniania tych terenów jako terenów na cele budownictwa mieszkaniowego.

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

### Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego

Aspekt środowiska	Prognozowane zmiany będące skutkiem realizacji ustaleń planu
przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	<p>W granicach planu nie jest możliwa realizacja działań, które mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Dotychczasowy plan umożliwiał realizację działalności usługowych. W czasie sporządzania planu nie obowiązywały obecne definicje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale analizując ustalenia ogólne planu można wywnioskować, że także wówczas dbano o zabezpieczenie jakości życia oraz innych aspektów środowiska poprzez ograniczanie tego typu oddziaływań.</p> <p>Ustanowienie takiego zakazu jest jednak bardzo znaczące i należy ocenić jednoznacznie pozytywnie. Jest to ustalenie istotnie porządkujące możliwość realizacji zagospodarowania. Przedsięwzięcia</p>

	<p>mogące znacząco oddziaływać na środowisko są zdefiniowane w stosownym rozporządzeniu, a więc powyższy zakaz jest bardzo przejrzysty i jednoznaczny.</p>
obszary chronione, w tym położone w sieci Natura 2000	<p>Nie przewiduje się oddziaływań na obszary chronione</p>
różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	<p>Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.</p> <p>Uwagę zwraca fakt, że w zachodniej części, adaptuje się (jako 6ZL) tereny formalnie leśne. Jest to ponad 50-letni drzewostan sosnowy. Jest to, pod względem środowiskowym, bardzo korzystne ustalenie planu.</p> <p>Na większości wyznaczanych działek możliwa jest realizacja zabudowy bez naruszania drzewostanu, tylko w kilku przypadkach niezbędne będzie usunięcie części drzew.</p>
ludzie	<p>Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.</p> <p>Plan formalizuje możliwość realizacji (oprócz oferowanej przez teren już objęty wcześniej planem) około 17 zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych w bardzo atrakcyjnej lokalizacji.</p>
woda	<p>Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.</p> <p>W stosunku do terenu objętego dotąd planem z roku 2000 w projekcie planu podtrzymuje się obsługę w zakresie odprowadzania ścieków za pomocą szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych (ale dopuszcza się to rozwiązanie tylko do czasu realizacji sieci zbiorczej) - <u>nie wprowadza się tu więc żadnych negatywnych ustaleń w stosunku do stanu obecnego.</u></p> <p>Analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem aglomeracji kanalizacyjnej.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, do obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie gospodarki ściekowej należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych,</li> <li>• gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych,</li> <li>• pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi.</li> </ul> <p>Powyższe oznacza, że ustalenie planu dopuszczające czasowe stosowanie szczelnych zbiorników, jest prawnie dopuszczalne. W analizowanym przypadku nie jest właściwe stosowanie oczyszczalni przydomowych – zbyt mała powierzchnia działek jest przeszkodą dla realizacji oczyszczalni przydomowych.</p> <p>Rozważając ekonomiczną zasadność realizacji sieci należy zauważyć, że ma ona miejsce przy uwzględnieniu rzeczywistych mieszkańców, a nie teoretycznych - wynikających ze skali wyznaczanych terenów rozwoju zabudowy. Jak stwierdzono, analizowany plan umożliwi wprowadzenie dosyć dużej liczby mieszkańców – ale taki stan taki może zostać osiągnięty dopiero w okresie kilku-kilkunastu lat. Parametr wymaganej liczby mieszkańców na 1 km bieżącej sieci zostanie więc bez wątpienia osiągnięty, ale nie jest spełniony dla analizowanego terenu obecnie.</p> <p>Inna sytuacja ma miejsce w stosunku do terenów wcześniej nieobjętych planem, które wyznaczone są obecnie jako tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to około 17 potencjalnych budynków, dla których dopuszcza się analogicznie tymczasowo obsługę za pomocą szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych. Nie jest to duża skala zabudowy, więc obsługa z pomocą wozów asenizacyjnych może być realizowana bez powodowania większych utrudnień.</p> <p>Czasowa obsługa za pomocą szczelnych zbiorników może być uznana za rozwiązanie dopuszczalne – czasowo tolerowane. .</p>
powietrze	<p>Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.</p> <p>Należy się spodziewać zwiększenia emisji związanej z realizacją systemów grzewczych oraz zwiększeniem ruchu pojazdów samochodowych. W stosunku do dotąd wyznaczanych terenów rozwojowych oraz już funkcjonującego osiedla – stwarza się możliwość realizacji ok. 17 nowych budynków. Nie jest to znacząca skala intensyfikacji zagospodarowania. Oznacza, iż maksymalna liczba samochodów nowych mieszkańców może sięgnąć 30 sztuk – nie będzie to wielkość zauważalna w rejonie intensywnej zabudowy podmiejskiej.</p> <p>Warunki przewietrzania w rejonie objętym planem są bardzo słabe.</p>

	W okresie jesienno-wiosennym istotnym zagadnieniem jest funkcjonowanie systemów grzewczych. Jako pomijalnie małą można uznać emisję zanieczyszczeń związaną z przygotowaniem posiłków (zakłada się, że będzie ona bazowała na energii elektrycznej lub gazie).
powierzchnia ziemi	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.  Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie z degradacją powierzchni ziemi w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Wyznacza się zauważalne powierzchnie, które zostaną zajęte przez zabudowę i drogi. Kolejne zmiany zajądą wskutek urządzania terenów zieleni, między innymi wskutek nawiezenia materiału organicznego. Prace budowlane spowodują przerwanie ciągłości warstw geologicznych w obrysach realizowanych budynków. Istotną zmianą o charakterze negatywnym będzie istotne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Dotąd na terenach niezabudowanych jest ona 100%, obecnie dopuszcza się jej ograniczenie nawet o kilkadziesiąt procent w stosunku do stanu dotychczasowego. Ustala się minimalny wskaźnik na poziomie 60%. Ustanowione parametry zabudowy i wymaganej powierzchni biologicznie czynnej są satysfakcjonujące, jeśli uzna się charakter terenu, planowane przeznaczenie, szczegółowe położenie.
krajobraz	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany.  Przewiduje się realizację zabudowy o typowym dla obszarów podmiejskim charakterze. Ze względu na usytuowanie terenu będącego przedmiotem planu, dokonywane zmiany nie będą dostrzegalne. Pod względem potencjalnych oddziaływań w krajobrazie, projekt planu należy więc ocenić jako oddziałujący neutralnie.
gleby i przydatność rolnicza	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany. Teren nie ma żadnej wartości jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.
odpady	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany. W stosunku do dotąd obowiązującego planu oraz już istniejącego osiedla w części południowej, wyznacza się tereny dla rozwoju ok. 17 budynków mieszkalnych. Na obszarach wiejskich i podmiejskich zazwyczaj przyjmuje się, że 1 mieszkaniec wytwarza przeciętnie do 300 kg odpadów komunalnych rocznie. Należy się więc spodziewać docelowo generowania przez nowo wprowadzanych w wyniku planu mieszkańców tego obszaru ok. 25 ton odpadów komunalnych rocznie. Jest to wartość znikoma na tle obecnej skali wytwarzania odpadów w gminie.
klimat	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne warunki klimatyczne, jak też nie wpłynie w sposób zauważalny na pogłębienie lub ograniczenie tzw. efektu cieplarnianego.
zasoby naturalne	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany. Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego wpływu na zasoby surowców mineralnych.
zabytki i dobra kultury	Nie przewiduje się, by w wyniku przyjęcia planu zaszły jakiegokolwiek zmiany. Nie przewiduje się żadnych oddziaływań. Plan zabezpiecza interes ochrony dziedzictwa kultury.
dobra materialne	Objęcie planem miejscowym całego terenu bez wątplenia wpłynie na zwiększeniu wartości nieruchomości.

Podsumowując należy stwierdzić, że skutki środowiskowe przyjęcia planu praktycznie nie wystąpią – bo realizacja nowej zabudowy, a więc także wystąpienie oddziaływań przez nie powodowanych, miałyby miejsce także gdyby plan nie został sporządzony. Specyfika terenu wskazuje, że procesy inwestycyjne zachodziłyby niezależnie od sporządzenia planu – a więc plan ma tu przede wszystkim znaczenie porządkujące i służy określeniu zasad realizacji nowego zagospodarowania, ale nie stymuluje powstawania tego zagospodarowania.

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

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

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

W przypadku analizowanego projektu planu podstawowym uwarunkowaniem jest jego bardzo nietypowy charakter. Plan nie ma charakteru proinwestycyjnego, jest to plan porządkujący zagospodarowanie. Plan nie jest sporządzany aby udostępnić tereny dla rozwoju zabudowy, tylko by sprecyzować zasady realizacji zagospodarowania na terenach, które już zostały przeznaczone i „udostępnione” do realizacji zabudowy (a znaczna część zabudowy tu funkcjonującej powstała właśnie poza obowiązującym mpzp). Przyjęcie planu pozwala określić parametry, które będą musiały być respektowane na całym analizowanym terenie przy realizacji nowej zabudowy.

W analizowanym przypadku opcja zerowa jest rozwiązaniem mniej korzystnym, ponieważ brak planu nie spowodowałby zatrzymania procesów inwestycyjnych – a obecność planu pozwala na ich realizację w sposób w pełni skoordynowany.

Na obszarach podmiejskich, gdzie obserwuje się intensywną presję inwestycyjną i bardzo silną determinację w kierunku realizacji zabudowy mieszkaniowej, każdorazowo plan miejscowy jest najlepszym narzędziem zabezpieczania interesu ochrony środowiska oraz instrumentem zapanowania nad chaosem przestrzennym. W przypadku braku planów miejscowych, zabudowa będzie postępowała w drodze decyzji o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie uporządkowanej polityki przestrzennej i pogłębiają chaos. Dlatego też opcja zerowa nie jest rozwiązaniem korzystnym. W obszarach podmiejskich nie ma możliwości zapanowania nad presją w kierunku zabudowy – jest ona duża i będzie się utrzymywać. Najbardziej racjonalnym sposobem niwelowania jej negatywnych skutków, jest jej kontrolowanie poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę, z jasno i precyzyjnie określonymi zasadami zagospodarowania.

## **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.

W przypadku analizowanego projektu planu nie dostrzega się problemów ze stanem wiedzy, które mogłyby mieć wpływ na rzetelność prognozy.

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

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru, dla którego w części adaptuje się istniejącą zabudowę, w części następuje zmiana planu, a tylko w części plan dotyczy wyznaczenia nowych terenów realizacji zabudowy – jest to zabudowa mieszkaniowa (MN) o niezbyt dużej skali (poza terenami już wcześniej wyznaczonymi w planie, możliwa realizacja ok. 17 budynków).

Powyższe uwarunkowanie ogranicza możliwość wprowadzania zasadniczych zmian dotyczących przeznaczenia terenu lub szczegółowego podziału na działki (zresztą – to zagadnienie jest także warunkowane kształtem i wielkością terenu, jego położeniem względem dróg, a także faktem, że częściowo został już zagospodarowany). Ustanawiane ustalenia zabezpieczają interes ochrony środowiska - nie ma potrzeby poszukiwania 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

- należy zapewnić adaptację i ochronę przed zmianą przeznaczenia oraz przed dewastacją możliwie dużej części zadrzewień i zakrzewień – wykorzystać je jako element zieleni ozdobnej lub izolacyjnej w ramach realizowanego zagospodarowania; w szczególności dotyczy to fragmentu lasu, który w terenie 3MN należy wkomponować jako zielen przydomową)
- bezwzględnie należy egzekwować zakaz mycia pojazdów mechanicznych w miejscach niewyznaczonych,
- bezwzględnie należy dochować dbałości o ochronę wód powierzchniowych i podziemnych na etapie realizacji zagospodarowania (uniemożliwianie zanieczyszczenia wód materiałami budowlanymi – np. farbami, lakierami, emulsjami, itp. oraz substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z maszyn i pojazdów budowlanych),
- należy zapewnić możliwość bezpiecznego włączenia do zewnętrznego układu drogowego

#### b) ograniczanie

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dokonać adaptacji możliwie dużej części zieleni
- w obszarach 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
- w szczególności należy chronić zasoby wodne – zwłaszcza na etapie prac budowlanych;
- nadkład gleb z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności obszarów mniej żyznych
- należy dążyć do jak najszybszej realizacji sieci kanalizacyjnej

#### c) kompensacja przyrodnicza

- w praktyce w przypadku analizowanego terenu, ze względu na jego wielkość i charakter, prowadzenie działań kompensacyjnych będzie bardzo utrudnione.

### **Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

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

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

W tym kontekście sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób analizowany teren oddziałuje na środowisko. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość 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 spodziewaną niewielką uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność 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.

### **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.

Adam Stawny