

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 81, 99/1, 111 i 112
w Czystochlebiu**

Gmina Ryńsk

Bydgoszcz, 2024 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp

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

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

2. Charakterystyka terenu będącego przedmiotem analiz

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

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

3. Informacje o zawartości projektu planu

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

4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

a) różnorodność biologiczna

b) ludzie

c) zwierzęta i rośliny

d) woda

e) powietrze

f) powierzchnia ziemi

g) krajobraz

h) klimat

i) zasoby naturalne

j) zabytki i dobra kultury

k) dobra materialne

5. Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Opracowanie Prognozy
mgr Adam Stańczyk

1. WSTĘP

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

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

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

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy są :

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

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, to znaczy:

- zawiera:

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

- określa, analizuje i ocenia:

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

- przedstawia:

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Opracowanie ekofizjograficzne dla ww terenu

“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryńsk”

„Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie toruńskim”, skala 1:100 000, IUNG Puławy

“Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy), Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

“Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego” (tekst i mapy)

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ANALIZ

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Przedmiotem opracowania są trzy sąsiadujące tereny, obejmujące działki nr 81, 99/1, 111 i 112, we wschodniej części miejscowości Czystochleb. Zajmują powierzchnię ok.: 0,45 ha, 1,37 ha i 1,34 ha, a więc łącznie ok. 3,1 ha. Leżą nieco w oddaleniu od pozostałej zabudowy miejscowości, ale odległość ta jest na tyle nieduża że nie można tu mówić o utracie zwartości zagospodarowania. Miejscowość Czystochleb cechuje się zabudową rozwiniętą wzdłuż dróg, na dosyć dużej powierzchni.



Położenie analizowanego terenu w strukturze miejscowości Czystochleb. Źródło ortofotomapy: www.geoportal.gov.pl

Analizowane tereny wg klasyfikacji geodezyjnej są gruntami rolnymi bardzo niskich klas – RV oraz ŁVI. Jednak w rzeczywistości dwa z trzech terenów są zajęte przez las. Bank Danych o Lasach wskazuje, że najmniejszy teren jest zajęty przez 20-letni drzewostan sosnowy, a teren leżący na południowo-zachód w połowie przez 16-letni drzewostan sosnowy oraz 20-letni drzewostan sosnowy. Trzeci z terenów pozostaje nieużytkiem, na który wkracza samosiew. Przez najmniejszy z terenów, w jego części południowej, przechodzi linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Obszar analiz od wschodu sąsiaduje z kompleksem leśnym (lasy znajdują się w dalszym sąsiedztwie także w kierunku południowym i zachodnim), a w kierunku zachodnim, choć nie bezpośrednio a poprzez tereny pól i nieużytków, z zabudową wsi Czystochleb (jest to zabudowa o zróżnicowanym charakterze – w przewadze zagrodowa, ale także mieszkaniowa, usługowa oraz o zróżnicowanym standardzie i wieku). W bliskim sąsiedztwie znajdują się także tereny rolne (przede wszystkim na północ) – ale potencjał rolny jest tu niski i grunty nie są i nie mogą być wykorzystywane dla intensywnej produkcji (nie tylko ze względu na niską przydatność, ale także ze względu na ich rozczłonkowanie).

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

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

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z

punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji mieszkaniowych i usługowych, wymienić należy:

- plan sporządzany jest dla trzech niewielkich terenów, leżących w sąsiedztwie, z których każdy cechuje się zwartym kształtem,
- analizowane tereny leżą w sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Czystochleb,
- analizowane tereny leżą w granicach obszaru chronionego krajobrazu („Obszar Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie”), gdzie mają miejsce ograniczenia w dokonywaniu przekształceń i realizacji zagospodarowania, ustanowione uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego regulującą zasady funkcjonowania obszarów chronionego krajobrazu w województwie – aktualnie obowiązującym dokumentem jest Uchwała nr XII/268/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnego „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego, analizowany teren leży w granicach jednostki krajobrazowej oznaczonej numerem 04-315.11-34. Jednostka ta nie jest zaliczona do krajobrazów priorytetowych ale ze względu na fakt, położenia w jej granicach obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sformułowano dla niej rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, które należy uwzględnić przy sporządzaniu mpzp,
- analizowane tereny są nieprzydatne dla działalności rolniczych,
- analizowane tereny są w większości zajęte przez lasy, będące własnością prywatną – jest to 20 i 16 letni drzewostan sosnowy (ok. 1,2 ha) oraz 20 letni drzewostan brzozy (ok. 0,7 ha),
- analizowane tereny są pozbawione wód powierzchniowych – także w bliskim sąsiedztwie brak cieków i zbiorników,
- analizowane tereny leżą na sandrze, co implikuje dobre warunki posadawiania zabudowy oraz wysoką przepuszczalność gruntów – w tej konkretnej lokalizacji bardzo małe jest ryzyko zalegania wód opadowych lub roztopowych,
- analizowane tereny mają charakter równinny/lekko-falisty,
- sąsiedztwo analizowanych terenów stanowi zarówno zabudowa, jak i tereny rolne oraz lasy,
- ze względu na szczegółowe położenie analizowane tereny charakteryzują się pewną atrakcyjnością dla planowanej zabudowy, nawet w warunkach bardzo małej presji inwestycyjnej obserwowanej w powiecie wąbrzeskim,
- analizowane tereny charakteryzują się dosyć dobrym stanem środowiska i raczej niskim poziomem zanieczyszczeń – podstawowe rodzaje zagrożeń i zanieczyszczeń są pochodzenia komunikacyjnego (hałas, zagrożenia bezpieczeństwa, emisja spalin) oraz związane z tzw. „niską emisją” i rolniczym użytkowaniem,
- analizowane tereny są dosyć odporne na antropopresję – potencjalnie największą stratą w środowisku związaną ze zmianą przeznaczenia, jest utrata relatywnie niewielkich powierzchni leśnych (łącznie ok. 1,8 ha),
- analizowane tereny wykazują niekorzystne warunki przewietrzania;
- pozostałe uwarunkowania nie stanowią istotnych czynników sprzyjających lub ograniczających realizację ustaleń planu.

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

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

Główne i w praktyce jedyne istotne oddziaływania, którym podlega miejscowość Czystochleb (w tej części), to oddziaływania związane z gospodarką rolną prowadzoną w miejscowości Czystochleb i w okolicy (ale w tym rejonie nie ma ona charakteru intensywnego), a także niska emisja z urządzeń grzewczych.

W analizowanym terenie problemem z zakresu ochrony środowiska, istotnym dla planu jest położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu, gdzie zagospodarowanie i prowadzone działalności muszą zostać podporządkowane przepisom regulującym funkcjonowanie tej formy ochrony.

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

Analizowany projekt planu przewiduje wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach MN/U) projekt planu określa precyzyjne ustalenia dotyczące charakteru i intensywności zabudowy. Zasady podziału na działki budowlane pozwalają na stosunkowo precyzyjnie określenie liczby planowanej (możliwej) do realizacji zabudowy, a to pozwala na dosyć dokładne oszacowanie liczby nowych mieszkańców wprowadzanych na dany teren. Znajomość liczby mieszkańców pozwala na dokonanie symulacji skali generowanych uciążliwości (zużycie wody,

wytwarzanie ścieków komunalnych, wytwarzania odpadów komunalnych, liczba towarzyszących zabudowie pojazdów, itp.) – służą do tego celu uśrednione wskaźniki mające miejsce na obszarach o podobnych uwarunkowaniach rozwoju i wykazujących podobny charakter. Możliwe jest także szacowanie z dużym prawdopodobieństwem powodzenia, tempa w jakim następować będzie rozwój zainwestowania (ocena taka jest możliwa przy znajomości lokalnych warunków rynku nieruchomości).

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

Wskutek powyższych uwarunkowań, dla zabudowy o charakterze MN (także w ramach MN/U), możliwe jest dosyć dokładne oszacowanie charakteru i skali możliwych oddziaływań na środowisko. Ten rodzaj zainwestowania nie wiąże się z zaistnieniem sytuacji nieprzewidywalnych, lub powodujących trudności w oszacowaniu skali oddziaływań. Stosunkowo bardzo niskie jest ryzyko pominięcia uwarunkowań istotnych dla dokonania prognozy.

W przypadku zabudowy usługowej istnieją jednak ryzyka dotyczące braku wiedzy na temat rzeczywistych kierunków użytkowania (rodzaje usług), liczby obiektów usługowych które realnie powstaną (należy w praktyce wykluczyć, że każdy z terenów zostanie wyposażony w usługi), a więc także charakteru oddziaływań przez nie generowanych i to zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich. Projekt planu zabezpiecza interes ochrony środowiska poprzez ustalenia szczegółowe, ale nie zmienia to faktu, że na etapie planu brak jest możliwości dokonania precyzyjnej prognozy dla działalności U.

Innym rodzajem luki w wiedzy jest ryzyko pomyłki przy szacowaniu tempa realizacji zagospodarowania. Skutki środowiskowe w niektórych aspektach są proporcjonalne do stopnia realizacji planowanego zagospodarowania (np. wielkość zużycia wody), a w innych już samo rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia wprowadza nieodwracalne oddziaływania (np. zmiany w krajobrazie). W tym konkretnym przypadku zakłada się niezbyt szybką realizację większości zabudowy – wprawdzie bezwzględna skala wyznaczonych terenów nie jest zbyt duża, ale przy tak niewielkiej presji, jest to rezerwa na bardzo długi okres.

3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

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

Projekt planu wyznacza tereny:

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

Wyznacza się 12 działek budowlanych w terenach o przeznaczeniu MN/U. Oznacza to możliwość wprowadzenia na ten teren 30-50 nowych mieszkańców.

Plan określa, że dwa z trzech terenów będą miały przeznaczenie lasu – w terenach, które dotąd formalnie były terenami rolnymi, choć Bank Danych o Lasach identyfikuje tam drzewostany leśne.

Powierzchnia, która jest przewidziana do realizacji zabudowy MN/U wynosi więc około 1,4 ha.

Dla wyznaczanych terenów typu MN/U, ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15 do 50 stopni;
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5 do 50 stopni;
- dopuszcza się budowę wolno stojących 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 wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m²;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy 2,2;
- minimalna nadziemna intensywności zabudowy 0,1;
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Istotne dla oddziaływań na środowisko, są ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym 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), a z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt.

4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - obszary chronione

Analizowany teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Obszar Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie”. Obszar ten obejmuje centralną i północną część gminy i chroni największy na tym terenie kompleks torfowiskowy ze zbiorowiskami roślinnymi i szeregiem rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także największe na terenie Pojezierza Chełmińskiego jezioro - Wieczno, użytkowane rekreacyjnie i będące jednocześnie miejscem lęgowym ptactwa. Zdecydowana większość OChK leży na terenie gminy Ryńsk, ale pozostała część także na terenie gminy Płużnica i Dębowa Łąka.

Funkcjonowanie powyższego obszaru chronionego krajobrazu, reguluje uchwała nr XII/268/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnego „Zgniłka-Wieczno-Wronie”.

Zgodnie z powyższą uchwałą, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w obrębie ekosystemów leśnych, polegają m.in. na:

- utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczeniu do ich nadmiernego użytkowania oraz fragmentacji,
- zachowaniu i unaturalnianiu istniejących ekosystemów leśnych,
- utrzymywaniu stref ekotonowych stanowiących bufor ochronny dla ekosystemów leśnych, urozmaicających krajobraz i charakteryzujących się zarazem dużą bioróżnorodnością

Z kolei w obrębie ekosystemów nieleśnych wskazuje się na:

- utrzymywanie terenów otwartych poprzez ograniczenie stosowania ogrodzeń mogących stanowić barierę dla

migracji zwierząt oraz mogących stanowić dysonans w krajobrazie (zaleca się stosować materiały naturalne - drewno oraz kolorystykę nawiązującą do otoczenia),

- zwiększanie lesistości poprzez dolesienia na gruntach nieprzydatnych rolniczo;

Inne rekomendacje, to:

- zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i korytarzy migracji dużych zwierząt poprzez m. in. ograniczanie zabudowy i zwiększanie lesistości

Powyższe ustalenia nie zostały sformułowane jako nakazy a więc mają raczej charakter katalogu właściwych/pożądanych praktyk. Powyżej przytoczona uchwała wskazuje także na zakazy obowiązujące na terenie OChK.

Nie dostrzega się żadnego, który byłby złamany przy realizacji ustaleń planu. Ustalenia planu nie będą więc być sprzeczne z ww uchwałą Sejmiku. Nie można więc stwierdzić negatywnego oddziaływania na OChK Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny „Zgniłka-Wieczno-Wronie”

Nie przewiduje się jednak generowania żadnych negatywnych oddziaływań na inne obszary chronione, w tym na obszary w sieci Natura 2000 (najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 znajdują się w odległości ponad 20 km).

Odniesienie do rekomendacji i wniosków ustanowionych przez Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego

Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

Analizowany teren leży w granicach jednostki krajobrazowej oznaczonej numerem 04-315.11-34. Jednostka ta nie jest zaliczona do krajobrazów priorytetowych (które zgodnie z definicją ustawową, stanowią „krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania”.) ale ze względu na fakt, położenia w jej granicach obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sformułowano dla niej rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, które należy uwzględnić przy sporządzaniu mpzp.

Dla jednostki 04-315.11-34 sformułowano niezbyt dużą liczbę rekomendacji. Ponieważ jednostka obejmuje znacznie większy obszar, część z nich nie ma w ogóle zastosowania w odniesieniu do analizowanego terenu. Pozostałe zostały uwzględnione w planie w stopniu satysfakcjonującym. Należy uwzględnić fakt, że niektóre rekomendacje ze względu na sposób sformułowania, nie mogą być przedmiotem bezpośrednich ustaleń planu, ale mogą mieć zastosowanie dopiero przy projekcie konkretnego budynku realizowanego na terenie objętym planem. W ustaleniach planu odwołano się do ustaleń Audytu krajobrazowego („obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego”).

Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Projekt planu wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Realizacja ustaleń planu wpłynie na biocenozę analizowanego obszaru. Bardzo pozytywny jest fakt, że plan formalizuje przeznaczenie dwóch terenów, formalnie rolnych, ale w rzeczywistości zalesionych – jako terenów leśnych.

Teren, który jest nieużytkiem i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, wytwarza natomiast ekoton polno-leśny, który zawsze cechuje się podwyższoną różnorodnością. Wskutek realizacji planowanej zabudowy granica polno-leśna skróci się.

Pozytywny jest fakt, że wyznacza się stosunkowo duże działki (średnio ponad 1 tys. m kw.) oraz wymaga się minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. To stwarza warunki do pełnienia przez

analizowany teren wciąż istotnych funkcji środowiskowych nawet po zrealizowaniu dopuszczanej w planie zabudowy.

W okolicy analizowanego terenu znajdują się inne tereny prezentujące podobny lub analogiczny charakter do przekształcanego w wyniku realizacji ustaleń planu - a więc ten rodzaj wykorzystania terenu zostanie tylko uszczuplony, a nie kompletnie wyparty. Gatunki zwierząt, dla których ten rodzaj użytkowania terenu stanowi środowisko bytowania, nie będą więc pozbawione możliwości funkcjonowania w analizowanej okolicy.

Przekształcenie terenów oraz wprowadzenie nowych funkcji będzie miało niekorzystny wpływ na bytujące tu drobne zwierzęta (które zostaną wyparte, względnie zastąpione innymi gatunkami lepiej znoszącymi sąsiedztwo człowieka). Zmiana sposobu użytkowania terenu będzie wiązała się ze zmianą liczby i rodzaju powierzchni zielonych - obecnie jest tu pełny, 100% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, plan przewiduje wysoki jak na tereny zabudowy MN/U, wskaźnik 60% (określony jako „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6”). W rzeczywistości można spodziewać się, że faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie tu jeszcze większy (jest to typowa sytuacja na obszarach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych). Jak wspomniano wcześniej - paradoksalnie, wskutek przekształceń i realizacji trwałej zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu wcześniejszych terenów leśnych lub nieużytku, do pewnego stopnia nastąpi wzbogacenie szaty roślinnej i wzmocnienie bioróżnorodności.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w sposób zauważalny negatywnie na zdrowie ludności.

Pozytywnym aspektem przedsięwzięcia jest stworzenie atrakcyjnych warunków mieszkaniowych dla 12 rodzin. Możliwy jest także rozwój usług, a więc stworzenie miejsc pracy i miejsc realizacji potrzeb mieszkańców.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, ale dopuszcza czasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

Analizowany teren jest położony poza granicami aglomeracji kanalizacyjnej, więc rozwiązanie takie jest formalnie dopuszczalne, choć wydaje się kontrowersyjne ze względu na położenie w obszarze chronionym. Ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zabezpieczają właściwie interes ochrony środowiska - w praktyce wyklucza się możliwość zanieczyszczenia wód w wyniku funkcjonowania dopuszczanej w planie zabudowy. Nieduża liczba zabudowy oraz przewidywana powolna jej realizacja pozwalają przypuszczać, że skala wytwarzanych ścieków nie będzie znacząca. Nie przewiduje się by obsługa za pomocą wozów asenizacyjnych była uciążliwa dla mieszkańców tego terenu lub mieszkańców terenów sąsiednich. Z drugiej strony - skala planowanego na tym terenie zagospodarowania nie stanowi żadnego ekonomicznego uzasadnienia dla realizacji sieci zbiorczej, choć oczywiście zwiększa ekonomiczną zasadność dla całej miejscowości Czystochleb.

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:

- 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,

- gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych,
- pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi.

Powyższe oznacza, że ustalenie planu dopuszczające czasowe stosowanie szczelnych zbiorników, jest prawnie dopuszczalne.

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze

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

Planowane zainwestowanie generować będzie ruch samochodów osobowych. Zabudowa mieszkaniowa może wiązać się z wprowadzeniem dodatkowych nawet do 20 pojazdów - jest to wartość obiektywnie nieznaczna.

W okresie jesienno-wiosennym istotnym zagadnieniem staje się funkcjonowanie systemów grzewczych. Przy planowanej skali zabudowy oraz dopuszczeniu wykorzystania urządzeń zachowujących normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, oddziaływanie to obiektywnie można uznać za całkowicie nieistotne, choć w tym konkretnym przypadku, specyfika położenia powoduje, że bardzo słabe warunki przewietrzania mogą w skrajnie niekorzystnych warunkach, powodować kumulowanie zanieczyszczeń. Szczególnie ważne jest więc, by systemy grzewcze rzeczywiście bazowały na technologiach niskoemisyjnych. Jako pomijalnie małą można uznać także emisję zanieczyszczeń związaną z przygotowywaniem posiłków (zakłada się, że będzie ona bazowała na energii elektrycznej lub gazie).

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Są to grunty bardzo niskiej przydatności. Nie przewiduje się żadnego uszczerbku dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Przestrzeń, która nie jest obecnie zalesiona, zostanie zainwestowana (dopuszcza się realizację zabudowy na pow. 1,2 ha) - nie przewiduje się wydzielenia terenów rekreacji, zieleni, sportu, itp. Na obszarach

zabudowy mieszkaniowej planuje się 60% udział powierzchni biologicznie czynnej. Jest to wskaźnik satysfakcjonujący, tym bardziej uwzględniając duże powierzchnie wyznaczanych działek oraz bardzo duże powierzchnie biologicznie czynne w bezpośrednim, bliższym i dalszym sąsiedztwie.

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

Na obszarach wiejskich zazwyczaj przyjmuje się, że 1 mieszkaniec wytwarza przeciętnie ok. 200-300 kg odpadów komunalnych rocznie. Wielkość odpadów generowanych przez mieszkańców będzie więc pomijalnie mała na tle obecnej skali wytwarzania odpadów w gminie.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Rzeźba terenu jest tu mało urozmaicona i teoretycznie dokonane zmiany mogą być bardzo dobrze dostrzegalne. Jednak teren wskazany do zabudowy to enklawa śródleśna – bardzo słabo eksponowana. Planowana zabudowa będzie miała niski charakter i nie będzie stanowiła dominanty w przestrzeni. Nie będzie także stanowiła zagospodarowania całkowicie nowego, gdyż w sąsiedztwie (od strony zachodniej) znajduje się już zabudowa miejscowości - częściowo o podobnym charakterze, częściowo o nieco odmiennym, związanym z gospodarką rolną. Tereny leśne będą stanowiły dodatkowy element maskujący. Skala planowanej zabudowy w stosunku do już istniejącej jest niewielka – ale pełna realizacja dopuszczalnej zabudowy spowodowałaby zauważalne zwiększenie zabudowy miejscowości. Realizacja planowanego zainwestowania nie będzie więc stanowiła zauważalnej ingerencji w krajobraz.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała ze wzrostem wartości nieruchomości (zmiana przeznaczenia gruntów powodująca znaczny wzrost ich wartości w obrocie) oraz rozwojem sfery dóbr materialnych.

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

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

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

5. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

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

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

Alternatywa w zakresie wyboru lokalizacji planowanych zamierzeń planistycznych:

Istnieje możliwość dokonania wyboru innej lokalizacji, w której realizacja planowanego zagospodarowania (wyznaczenie 12 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej) będzie powodować mniejszą skalę negatywnych oddziaływań (przede wszystkim poprzez niewprowadzanie zabudowy i mieszkańców w enklawę śródleśną) oraz pozwoli przeznaczyć teren nieużytku o pow. ok. 1,4 ha na cel lasu, co jest optymalną formą jego zagospodarowania.

Na terenie gminy możliwe jest więc wskazanie innych dogodnych lokalizacji dla realizacji zamierzanych funkcji, a ich wybór przyniesie korzyści środowiskowe.

Alternatywa w zakresie wyboru funkcji:

We wskazanej lokalizacji optymalną funkcją jest zachowanie przeznaczenia leśnego dla terenów już zalesionych oraz przeznaczenie na cel zalesienia terenu dotąd niezalesionego.

Alternatywa w zakresie szczegółowych ustaleń z zakresu intensywności zagospodarowania:

Projekt planu przewiduje typową – dla planowanego charakteru zagospodarowania - intensywność i skalę zabudowy. Teren nie wykazuje uwarunkowań, które sugerowałyby poszukiwanie specjalnych, odmiennych od typowych – rozwiązań.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe.

W stosunku do analizowanego projektu wskazuje się więc, że:

1. przyjęte rozwiązania (określone przeznaczenie terenu oraz szczegółowe parametry realizacji zagospodarowania), odpowiadające na zapotrzebowanie społeczne – pozwalają na realizację tego zapotrzebowania bez powodowania nadmiernych strat, szkód i oddziaływań środowiskowych – dlatego w przedstawionej formie, projekt planu może zostać zaakceptowany
2. korzystniejszym (i optymalnym środowiskowo) rozwiązaniem byłoby jednak przeznaczenie całości objętego planem terenu – na cel lasu.

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

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

Powyższą analizę sporządza się wychodząc od dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Analizowany teren w większości jest zajęty przez młody las, a część jest nieużytkiem. Teren nie prezentuje na tle otoczenie szczególnie dużej wartości przyrodniczej, ale obecność lasu oraz bardzo wysoki (100%) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, są walorami które w każdych warunkach warto jest chronić jeśli realizacja zagospodarowania nie jest motywowana szczególnie ważnymi względami. Tym bardziej, że jest to część obszaru chronionego. Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu oznaczałoby ochronę tych walorów. Nowo powstałe zagospodarowanie terenu generowałoby także nowych negatywnych oddziaływań (które obiektywnie nie będą duże). W

opcji zerowej poziom generowanych zanieczyszczeń i uciążliwości, skala oddziaływań – będą praktycznie zerowe. Plan zakłada zachowanie istniejących kompleksów leśnych (ustanawia dla nich przeznaczenie lasu) oraz przekształcenie terenu nieużytku – w niewielkie osiedle mieszkaniowe. Realizacja ustaleń projektu planu wprowadzi więc tu zasadnicze zmiany, bo pojawią się oddziaływania – każdy z rodzajów oddziaływania będzie negatywny, ale o niewielkiej skali. Korzystny jest fakt, że skala planowanego zagospodarowania nie jest duża (wyznacza się 12 działek dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług) – a więc natężenie tych oddziaływań będzie, proporcjonalnie, niewielkie. Tym bardziej, że przy obecnej w gminie presji inwestycyjnej, z pewnością realizacja zagospodarowania postępować będzie bardzo wolno. Planowanych zmian nie można jednak oceniać wyłącznie i jednoznacznie negatywnie. Plan sprzyja koncentracji zagospodarowania w miejscowości, bo nowa zabudowa powstanie w nieodległym sąsiedztwie już istniejącej zabudowy miejscowości. Taka forma rozwoju osadnictwa jest zdecydowanie najmniej kolizyjna – a więc jest to najkorzystniejszy dla środowiska sposób zaspokajania potrzeb ludności. Koncentracja zabudowy sprzyja także optymalizacji zarządzania i realizacji zadań własnych. Za koncentracją zabudowy przemawiają więc także istotne względy pozaprzrodnicze. Z drugiej jednak strony, w miejscowości Czystochleb istnieją tereny, w których możliwa jest realizacja potrzeb mieszkaniowych z dopuszczeniem usług, przy powodowaniu mniejszych kosztów środowiskowych (polegających na wprowadzaniu zabudowy do enklawy śródleśnej, dla której optymalną formą zagospodarowania byłoby zalesienie).

Jeśli więc spojrzeć się na opcję zerową wyłącznie w ujęciu stricte danego terenu – opcja zerowa jest rozwiązaniem korzystniejszym, bo nie wiąże się z powstawaniem nowych oddziaływań oraz utratą walorów. W ujęciu largo – realizacja ustaleń planu jest środowiskowo także w przewadze niekorzystna, choć należy oprócz negatywów dostrzec pewne aspekty pozytywne. Opcja zerowa jest w tym przypadku rozwiązaniem korzystniejszym – nie ze względu na szczególną uciążliwość planowanego zagospodarowania, ale ze względu na fakt, że może być ono zlokalizowane w innej części miejscowości przy powodowaniu mniejszej skali negatywnych oddziaływań. Jednak podkreślić należy, że pomimo wskazania opcji zerowej jako rozwiązania jednoznacznie korzystniejszego, rozwój zagospodarowania dopuszczanego w planie można zaakceptować ze względu na spodziewaną małą skalę oddziaływań na środowisko.

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

- podczas realizacji zagospodarowania należy zastosować rozwiązania ograniczające płoszenie zwierząt,
- podczas realizacji zagospodarowania rozważyć pozostawienie zadrzewień jako terenów zieleni przydomowej,
- podczas funkcjonowania osiedla należy unikać dewastacji sąsiednich terenów leśnych wskutek antropopresji (wykorzystanie rekreacyjne)

b) ograniczanie

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych i nadmiernej dewastacji zieleni - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych
- w obszarach realizacji zabudowy należy zabezpieczyć warstwę gleb – do wykorzystania w obszarach mniej żyznych
- należy dążyć do jak najszybszej realizacji sieci kanalizacyjnej

c) kompensacja przyrodnicza

- nie zachodzi potrzeba.

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na małą skalę przestrzenną planowanego zainwestowania oraz fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie

wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze. System monitorowania stanu środowiska przez instytucje publiczne powołane do tych celów, nie obejmuje zagadnień o tak małej skali przestrzennej i takim charakterze planowanego zainwestowania.

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

W tym kontekście, w przypadku analizowanego projektu mpzp, sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod bezpośrednich – to znaczy analizy postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich - to znaczy szacunków ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość 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 stosunkowo niedużą uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym, a nawet dwuletnim). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecenia ekspertyz, czy też nawiązania stałej współpracy z wyspecjalizowaną instytucją badawczą.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych z zagospodarowaniem trzech sąsiadujących terenów, obejmujących działki nr 81, 99/1, 111 i 112, we wschodniej części miejscowości Czystochleb. Zajmują powierzchnię ok.: 0,45 ha, 1,37 ha i 1,34 ha, a więc łącznie ok. 3,1 ha. Leżą nieco w oddaleniu od pozostałej zabudowy miejscowości, ale odległość ta jest na tyle nieduża że nie można tu mówić o utracie zwartości zagospodarowania. Miejscowość Czystochleb cechuje się zabudową rozwiniętą wzdłuż dróg, na dosyć dużej powierzchni. Analizowane tereny wg klasyfikacji geodezyjnej są gruntami rolnymi bardzo niskich klas – RV oraz ŁVI. Jednak w rzeczywistości dwa z trzech terenów są zajęte przez las. Bank Danych o Lasach wskazuje, że najmniejszy teren jest zajęty przez 20-letni drzewostan sosnowy, a teren leżący na południowy-zachód w połowie przez 16-letni drzewostan sosnowy oraz 20-letni drzewostan sosnowy. Trzeci z terenów pozostaje nieużytkiem, na który wkracza samosiew. Przez najmniejszy z terenów, w jego części południowej, przechodzi linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Obszar analiz od wschodu sąsiaduje z kompleksem leśnym (lasy znajdują się w dalszym sąsiedztwie także w kierunku południowym i zachodnim), a w kierunku zachodnim, choć nie bezpośrednio a poprzez tereny pól i nieużytków, z zabudową wsi Czystochleb (jest to zabudowa o zróżnicowanym charakterze – w przewadze zagrodowa, ale także mieszkaniowa, usługowa oraz o zróżnicowanym standardzie i wieku). W bliskim sąsiedztwie znajdują się także tereny rolne (przede wszystkim na północ) – ale potencjał rolny jest tu niski i grunty nie są i nie mogą być wykorzystywane dla intensywnej produkcji (nie tylko ze względu na

niską przydatność, ale także ze względu na ich rozczłonkowanie).

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- lasu,
- dróg publicznych i niepublicznych (wewnętrznych).

Wyznacza się 12 działek na cel zabudowy MN/U. Możliwe jest więc wprowadzenie 30-50 mieszkańców. Dla oceny skutków środowiskowych realizacji planu bardzo duże znaczenie ma więc niewielka skala planowanego zagospodarowania, ale także fakt, że leżąc w nieodległym sąsiedztwie istniejącej zabudowy, będzie stanowiło kontynuację zabudowy miejscowości.

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

- a) różnorodność biologiczna,
- b) ludzi,
- c) zwierzęta i rośliny,
- d) woda,
- e) powietrze,
- f) powierzchnia ziemi,
- g) krajobraz,
- h) klimat i mitygacja zmian klimatu,
- 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.

Obszar analiz znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Obszar Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie”. Realizacja ustaleń planu, wg wykonanej analizy, nie będzie powodować kolizji z zakazami ustanowionymi dla tego obszaru chronionego.

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 opcja zerowa jest rozwiązaniem bardziej korzystnym. Analizowany teren w większości jest zajęty przez młody las, a część jest nieużytkiem. Teren nie prezentuje na tle otoczenie szczególnie dużej wartości przyrodniczej, ale obecność lasu oraz bardzo wysoki (100%) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, są walorami które w każdych warunkach warto jest chronić jeśli realizacja zagospodarowania nie jest motywowana szczególnie ważnymi względami. Tym bardziej, że jest to część obszaru chronionego. Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu oznaczałoby ochronę tych walorów. Nowo powstałe zagospodarowanie terenu generowałoby także nowych negatywnych oddziaływań (które obiektywnie nie będą duże). W opcji zerowej poziom generowanych zanieczyszczeń i uciążliwości, skala oddziaływań – będą praktycznie zerowe. Plan zakłada zachowanie istniejących kompleksów leśnych (ustanawia dla nich przeznaczenie lasu) oraz przekształcenie terenu nieużytku – w niewielkie osiedle mieszkaniowe. Realizacja ustaleń projektu planu wprowadzi więc tu zasadnicze zmiany, bo pojawią się oddziaływania – każdy z rodzajów oddziaływania będzie negatywny, ale o niewielkiej skali. Korzystny jest fakt, że skala planowanego zagospodarowania nie jest duża (wyznacza się 12 działek dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług) – a więc natężenie tych oddziaływań będzie, proporcjonalnie, niewielkie. Tym bardziej, że przy obecnej w gminie presji inwestycyjnej, z pewnością realizacja zagospodarowania postępować będzie bardzo wolno. Planowanych zmian nie można jednak oceniać wyłącznie i jednoznacznie negatywnie. Plan sprzyja koncentracji

zagospodarowania w miejscowości, bo nowa zabudowa powstanie w nieodległym sąsiedztwie już istniejącej zabudowy miejscowości. Taka forma rozwoju osadnictwa jest zdecydowanie najmniej kolizyjna – a więc jest to najkorzystniejszy dla środowiska sposób zaspokajania potrzeb ludności. Koncentracja zabudowy sprzyja także optymalizacji zarządzania i realizacji zadań własnych. Za koncentracją zabudowy przemawiają więc także istotne względy pozaprzzyrodnicze. Z drugiej jednak strony, w miejscowości Czystochleb istnieją tereny, w których możliwa jest realizacja potrzeb mieszkaniowych z dopuszczeniem usług, przy powodowaniu mniejszych kosztów środowiskowych (polegających na wprowadzaniu zabudowy do enklawy śródleśnej, dla której optymalną formą zagospodarowania byłoby zalesienie).

Opcja zerowa jest w tym przypadku rozwiązaniem korzystniejszym – nie ze względu na szczególną uciążliwość planowanego zagospodarowania, ale ze względu na fakt, że może być ono zlokalizowane w innej części miejscowości przy powodowaniu mniejszej skali negatywnych oddziaływań. Jednak podkreślić należy, że pomimo wskazania opcji zerowej jako rozwiązania jednoznacznie korzystniejszego, rozwój zagospodarowania dopuszczanego w planie można zaakceptować ze względu na spodziewaną małą skalę oddziaływań na środowisko.

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

- wprowadzeniem na analizowany teren około dwunastu rodzin (zakłada się że docelowo maksymalnie 30-50 osób),
- zmianą charakteru użytkowania (na pow. niespełna 1,4 ha),
- zmianą fizjonomii krajobrazu (jednak zabudowa nie będzie stanowić nowej jakości w przestrzeni i nie będzie się wyróżniać – zmiany w krajobrazie można uznać za znikome),
- zmniejszeniem wielkości i zmianie charakteru powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrostem ruchu pojazdów samochodowych oraz wzrostu zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy samochodowe (wzrost w minimalnej skali),
- przekształceniem środowiska wskutek urządzenia zieleni ozdobnej i izolacyjnej,
- przekształceniem (i degradacją) gleb (oddziaływanie o minimalnym znaczeniu),
- emisją zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem systemów grzewczych,
- generowaniem określonej ilości odpadów oraz ścieków komunalnych.

Uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Oddziaływania o przewidywanej skali i rodzajach - nie stanowią problemu środowiskowego. Nie będą także zagrażały celom funkcjonowania i nie będą łamały zakazów ustanowionych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego leży analizowany teren. Zawarte w projekcie planu działania są stosunkowo łatwo przewidywalne w sferze oddziaływań na środowisko, stąd ryzyko pominięcia ważnych uwarunkowań jest niewielkie. Analizowany projekt planu nie wykracza tu poza typowe ustalenia i związane z nimi uciążliwości i oddziaływania w obszarach o zabudowie mieszkaniowej. Dlatego w prognozie nie zaleca się bezwzględnej rezygnacji z planowanego zagospodarowania, ale zwraca się uwagę, że przeznaczenie analizowanego terenu w całości na cel lasu, byłoby rozwiązaniem środowiskowo optymalnym.

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