

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ulicy Stromej w mieście Świeciu*

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Opracował

mgr Jerzy Próchniewicz

Biegły Ministra OŚZNi L nr 0962

w zakresie sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko

Poznań, czerwiec 2012 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b>I. WSTĘP .....</b>	
<b>1. Podstawa sporządzenia prognozy .....</b>	
<b>2. Zakres prognozy .....</b>	
<b>3. Cel prognozy .....</b>	
<b>4. Metodyka opracowania prognozy .....</b>	
<b>II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE .....</b>	
<b>1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu w odniesieniu do prognozowanych zmian w środowisku .....</b>	
<b>2. Ustalenia wprowadzone do projektu planu w ramach ustaleń roboczych ...</b>	
<b>3. Propozycja zmian w projekcie planu .....</b>	
<b>III. ZAWARTOŚĆ PROGNOZY W ODNIESIENIU DO ZAPISÓW ART. 51 UST. 2 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. ....</b>	
<b>IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	

# **I. WSTĘP**

## **1. Podstawa sporządzenia prognozy**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się zgodnie z wymogiem określonym w art. 51. ust. 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) w związku ze sporządzeniem przez Burmistrza Świecia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w mieście Świeciu.

## **2. Zakres prognozy**

Prognozę sporządza się zgodnie z art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy przy uwzględnieniu specyfiki terenu objętego planami oraz faktu, że zmiana wspomnianego mpzp nie wprowadza znaczących zmian do planu obecnie obowiązującego, a wyłącznie niewielkie korekty istniejących zapisów.

Korekty te obejmują:

- dopuszczenie zwiększenia ilości kondygnacji budynków wielorodzinnych o jedną (z czterech do pięciu),
- dopuszczenie lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych w obrębie terenów budownictwa wielorodzinnego,
- niewielkie techniczne korekty granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami funkcjonalnymi.

Niezależnie od powyższych korekt wprowadzonych do istniejącego planu, prognozą objęto całość ustaleń zmiany mpzp.

## **3. Cel prognozy**

Celem prognozy jest ocena stopnia i zakresu zmian w środowisku, których należy się spodziewać w przypadku uchwalenia przez Radę Miejską w Świeciu proponowanego planu miejscowego oraz przedstawienie ewentualnych propozycji działań minimalizujących lub kompensujących skutki realizacji niekorzystnych dla środowiska ustaleń planu, jeśli nie będzie możliwe całkowite uniknięcie takich działań. Należy przy tym podkreślić, że same zmiany w zagospodarowaniu terenu, skutkujące zmianą charakteru krajobrazu z rolniczego na

krajobraz niewielkich zespołów mieszkaniowych wtopionych w zielen i nawiązujących do terenów otaczających nie są przez autora prognozy uznawane za zmiany niekorzystne.

Stworzenie nowych warunków bytowania, korzystnych dla zdrowia i życia ludzi, jest samo w sobie uzyskaniem korzystnych zmian w środowisku.

#### **4. Metodyka opracowania prognozy**

W opracowaniu prognozy należy wyróżnić 3 etapy:

- a) prace wstępne obejmujące zbieranie materiałów archiwalnych (zwłaszcza materiałów planistycznych w rejonie terenu objętego planem), zapoznanie się z wyjściową wersją ocenianego planu oraz wizję terenową,
- b) konsultacje bieżące z autorką planu, obejmujące zestawienie sugestii, dotyczących zmian lub modyfikacji planu oraz ustalenia robocze określające możliwość wprowadzenia zmian,
- c) podsumowanie prac, czyli opracowanie tekstu prognozy, obejmującego zestawienie i ocenę ustaleń planu, mających znaczenie dla środowiska również w kontekście obowiązujących ustaleń, wynikających z innych materiałów planistycznych.

## **II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **1. Ogólna charakterystyka ustaleń planu w odniesieniu do prognozowanych zmian w środowisku**

Niezależnie od realizacji celu podstawowego, jakim jest określenie warunków realizacji osiedla mieszkaniowego z towarzyszącymi terenami o funkcjach uzupełniających, plan (projekt planu) zawiera propozycje działań mających korzystne znaczenie dla wartości środowiska. Są to działania stanowiące same w sobie rozwiązania korzystne lub też minimalizujące nieuniknione zjawiska, towarzyszące powstawaniu osiedla mieszkaniowego.

Do pierwszej grupy należą zwłaszcza propozycje:

- uporządkowania estetyczno – krajobrazowego całego terenu osiedla, obejmujące między innymi istotne ograniczenia lub wykluczenia powstawania obiektów tymczasowych,
- określenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- zaplanowanie terenów zieleni urządzonej,

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych terenów w obrębie dróg publicznych i terenów zabudowy wielorodzinnej.

Do propozycji działań drugiej grupy (zapobieganie lub minimalizacja) należą zwłaszcza:

- podkreślenie konieczności ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych położonego w podłożu terenu objętego planem, obejmujące również ostre warunki dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych,
- nacisk na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza dzięki stosowaniu źródeł energii o niskiej emisji jednostkowej,
- zachowanie warstwy glebowo – próchnicznej, zdejmowanej w ramach prac budowlanych,
- przypomnienie o konieczności ograniczenia uciążliwości obiektów usługowych do granic własnej działki,
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć, zarówno mogących zawsze znacząco wpłynąć na środowisko.

Oczywistymi elementami ustaleń planu są również nakazy dotyczące zorganizowanej gospodarki odpadami.

## **2. Ustalenia wprowadzone do projektu planu w ramach ustaleń roboczych**

W trakcie prac nad przedstawieniem wiążącej (ostatecznej) wersji planu, w efekcie wspólnych konsultacji pomiędzy autorką planu i autorem niniejszej prognozy, odpowiednim zmianom uległy niektóre z wcześniejszych propozycji, zawartych w pierwotnym projekcie planu:

- w pierwszej wersji nie wprowadzono ograniczeń dotyczących rodzaju paliw stałych poza wymogiem stosowania paliw o niskiej emisji; w efekcie wspólnych ustaleń dopuszczono wśród paliw stałych wyłącznie drewno kominkowe w domach jednorodzinnych,
- w pierwszej wersji dopuszczono lokalne odprowadzenie ścieków deszczowych w inny sposób, niż do sieci kanalizacji deszczowej; w efekcie wspólnych ustaleń narzucono obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych (jezdnie, parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe itp.) wyłącznie do kanalizacji deszczowej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie wód

opadowych do gruntu z wyjątkiem tych których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe itp.) i należy je odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy braku kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych; w kontekście położenia terenu w zasięgu obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych w obrębie GZWP uznano ten wymóg za konieczny, ale i też za wystarczający dla zapewnienia wystarczającej ochrony,

- w pierwszej wersji nie wprowadzono wystarczających rygorów, dotyczących ochrony powierzchni ziemi przed ruchami masowymi (powierzchniowymi); w wyniku wspólnych ustaleń zmieniono zapisy w projekcie planu, określające ramowo warunki i działania, które należy podjąć w celu ochrony powierzchni terenu; należy jednak podkreślić bardzo korzystną pierwotną (i utrzymaną) propozycję wprowadzenia zieleni urządzonej w obrębie obszaru o największych spadkach terenu (wschodni „narożnik” terenu objętego planem) – rozwiązanie to samo w sobie będzie stanowić umocnienie zbocza i zabezpieczenie terenu.

Niezależnie od uwag powyższych do tekstu planu wprowadzono drobne korekty dotyczące szczegółowych odniesień do przepisów związanych z ochroną środowiska.

### **3. Propozycje zmian w projekcie planu**

Biorąc pod uwagę przedstawioną powyżej metodykę prac nad opracowaniem prognozy i jej ścisły związek z opracowaniem ostatecznego kształtu projektu planu, nie proponuje się wprowadzenia do projektu planu dalszych zaleceń i sugestii, możliwych – z prawnego punktu widzenia – do narzucenia i wyegzekwowania. Z tego właśnie powodu na przykład niemożliwe jest przeprowadzenie likwidacji wyjątkowo szpecących teren blaszanych garaży, jest natomiast możliwość – i to zostało w projekcie planu ujęte – wykluczenia przyszłej lokalizacji tak zwanych „obiektów tymczasowych”.

Uznanie braku potrzeby wprowadzania dodatkowych zaleceń i obowiązków, mających na celu ochronę środowiska, nie oznacza automatycznie stwierdzenia – czy też sugerowania – braku jakiegokolwiek wpływu – również znaczącego – na poszczególne aspekty ochrony środowiska i krajobrazu.

Niemniej jednak należy przyjąć, że realizacja ustaleń planu – o ile zostanie przyjęty w proponowanej wersji – nie spowoduje znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko.

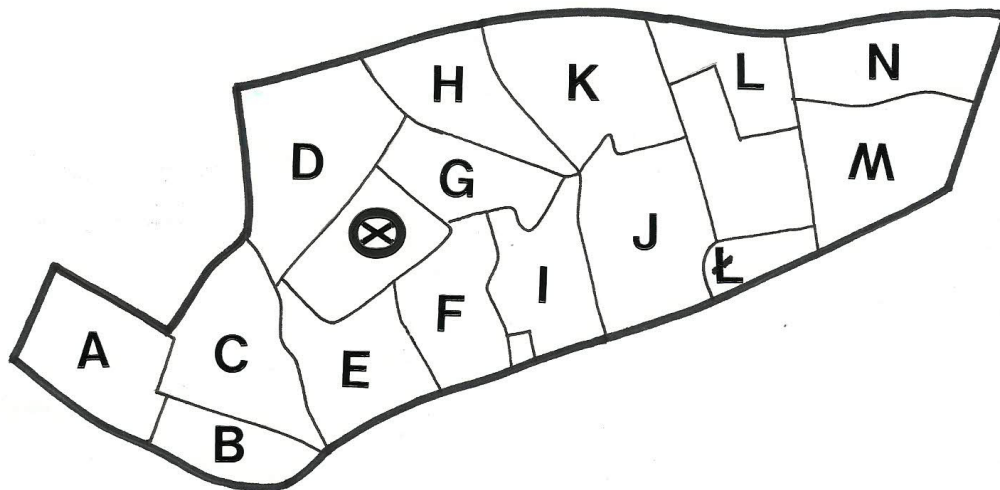
### III. ZAWARTOŚĆ PROGNOZY W ODNIESIENIU DO ZAPISÓW ART. 51 UST. 2 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R.

1.

a) zawartość (zakres) i cele prognozy – omówiono w r. II p. 2, 3;

powiązania z innymi dokumentami

- jak wspomniano, oceniany projekt planu jest podstawą do wprowadzenia zmian w planie istniejącym, niewielki zakres i skalę proponowanych zmian, można jednoznacznie stwierdzić, że projekt planu nie zmienia istoty zagospodarowania,
- teren objęty projektem planu stanowi „enklawę” otoczoną terenami, dla których obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Uchwała Rady Miejskiej w Świeciu nr 364/06 z dnia 24 maja 2006 r., Dz.Urz. Woj. Kuj. – POM. Nr 86 z dnia 30 czerwca 2006 r.). Szkic planu wraz z granicami poszczególnych jednostek strukturalnych zamieszczono poniżej. Teren objęty projektem planu oznaczono symbolem



Z terenem, którego dotyczy niniejsza prognoza, graniczą jednostki D, E, F i G.

Ustalenia omawianego w prognozie projektu planu nawiązują do ustaleń przyjętych dla graniczących z projektem fragmentów ww. jednostek, a mianowicie:

- jednostka „D” po północno – zachodniej stronie: formy zagospodarowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługi sakralne,
- jednostka „E”: głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (intensywne wykorzystanie terenu), lokalnie wielorodzinna,
- jednostka „F” : głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona ze zbiornikiem wodnym,
- jednostka „G” – głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny usługowe, zieleń urządzona.

Propozycje zagospodarowania omawianego terenu, podobnie jak w przypadku jeszcze obowiązującego planu miejscowego, stanowią logiczną ciągłość z obowiązującymi – i częściowo już zrealizowanymi – ustaleniami dla terenów sąsiednich.

Należy również podkreślić, że ustalenia projektu planu są zgodne z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, przyjętego Uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r. (Studium obejmuje również teren miasta).

Projekt planu uwzględnia zwłaszcza takie cele, określone w Studium, jak ochronę GZWP i poprawę walorów krajobrazowych osiedla Marianki (czyli szerzej rozumiany rejon omawianego projektu planu).

- b) metody – omówiono w r. I, p.4,
- c) metody analizy skutków realizacji ustaleń planu: proponuje się następujące działania, za które odpowiadać będzie organ gminy:
  - kontrola skuteczności ochrony zachowanej zieleni,
  - kontrola skuteczności przyjęcia wprowadzonych nasadzeń,
  - kontrola stanu sanitarno – higienicznego osiedla ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami,
  - stały monitoring ruchów masowych (powierzchniowych) z kontrolą stanu technicznego skarp, murów oporowych i innych zabezpieczeń; częstotliwość przeprowadzenia analiz powinna zostać ustalona przez organ gminy, przy czym monitoring zagrożeń związanych z ruchami masowymi powinien zostać określony w pozwoleniach na budowę tych obiektów, których realizacja będzie się wiązać z naruszeniem istniejącej rzeźby terenu,
- d) transgraniczne oddziaływanie nie występuje,

e) streszczenie zamieszczono jako rozdział ostatni.

2.

- a) istniejący stan środowiska: w części południowo – zachodniej istnieje rozbudowywane osiedle mieszkaniowe (budynki wielorodzinne), w części północno – wschodniej – tereny gruntów ornych; na ich terenie prowadzone są budowy dróg; biorąc pod uwagę (o czym wspomniano na początku – r. I p. 1), że plan, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza, wprowadza niewielkie zmiany w stosunku do planu obowiązującego, nieprzyjęcie tego planu w żaden istotny sposób nie zmieni warunków zagospodarowania terenu. Jedyne efektem będzie utrzymanie dopuszczalnej wysokości budynków do 4 kondygnacji i brak osobnych obiektów usługowych,
- b) oddziaływanie obejmie głównie znaczącą zmianę charakteru krajobrazu w części północno – wschodniej (obecnie tereny rolnicze) i praktycznie utrzyma status quo w części południowo – wschodniej,
- c) realizacja planu nie wpłynie na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody; pozostałe aspekty problematyki ochrony środowiska omówiono wcześniej – dotyczą one ochrony krajobrazu (patrz też lit. a), ochrony wód podziemnych w obrębie GZWP, ochrony powietrza, zagospodarowania odpadów, ochrony powierzchni ziemi,
- d) realizacja planu uwzględni zasadnicze cele polityki ochrony środowiska niezależnie od szczebla ich ustanowienia; dotyczy to między innymi zagadnień wspomnianych wcześniej i zestawionych dodatkowo powyżej w lit. c)
- e)
- zestawienie znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 – nie występuje żadne znaczące oddziaływanie, położenie terenu objętego planem wyklucza również oddziaływanie na parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu,
  - zestawienie oddziaływań na komponenty środowiska:
    - różnorodność biologiczną i roślinność: nastąpi likwidacja gruntów ornych i wycinka pojedynczych drzew i krzewów; w zamian zostaną wprowadzone nasadzenia zieleni ozdobnej i urządzonej (parkowej), co w praktyce zwiększy bioróżnorodność,

- ludzi: nastąpi poprawa warunków bytowania dzięki uporządkowaniu istniejących i stworzeniu nowych, właściwie urządzonych terenów mieszkaniowych,
- zwierzęta: brak znaczących oddziaływań,
- wodę: brak wpływu na wody powierzchniowe – istniejący urządzony staw na wschód od ocenianego terenu zostanie ochroniony proponowaną zielenią urządzoną, wody podziemne – patrz r. II, p. 2,
- powietrze – brak znaczącego wpływu mimo niewielkiego wzrostu emisji i ogrzewania i ruchu samochodów,
- powierzchnia ziemi i krajobraz – znaczne zmiany wynikające ze zmiany zagospodarowania terenu w części północno – wschodniej, brak zmian w części południowo – zachodniej,
- klimat – brak znaczącego wpływu,
- zasoby naturalne – tylko zmiany pośrednie, związane z koniecznością wydobycia surowców (kruszyw), nie dotyczą jednak samego terenu objętego planem i terenów sąsiednich,
- zabytki i dobra materialne – brak znaczącego wpływu.

W odniesieniu do rodzajów znaczących oddziaływań należy wspomnieć głównie o następujących:

- bezpośrednio – stałe i długoterminowe: zmiana postaci krajobrazu części terenu, likwidacja terenów użytkowanych rolniczo, wycinka pojedynczych drzew i nasadzenia zieleni,
- pośrednie: migracja ludności,
- wtórne: niewielki wzrost ruchu samochodowego i emisji z ogrzewania budynków,
- krótkoterminowe i chwilowe: uciążliwości związane z prowadzeniem prac budowlanych.

Pozostałe rodzaje oddziaływań nie będą miały charakteru oddziaływań znaczących.

Charakterystykę oddziaływań w oparciu o kryteria „pozytywne/negatywne” przedstawiono w r. I, p. 1 i 2.

3.

- a) propozycje działań zapobiegających i ograniczających wpływ realizacji planu na środowisko przedstawiono w r. II, p. 1, 2 i 3, w odniesieniu do obszarów Natura 2000 takie oddziaływania nie występują,
- b) biorąc pod uwagę brak jakiegokolwiek znaczącego wpływu na obszar Natura 2000 nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.

#### **IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się zgodnie z wymogiem określonym w ustawie. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku ze sporządzeniem przez Burmistrza Świecia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w mieście Świeciu.

Prognozę sporządza się przy uwzględnieniu faktu, że zmiana wspomnianego planu nie wprowadza znaczących zmian do planu obecnie obowiązującego, a wyłącznie niewielkie korekty.

Celem prognozy jest ocena stopnia i zakresu zmian w środowisku, których należy się spodziewać w przypadku uchwalenia przez Radę Miejską w Świeciu proponowanego planu oraz przedstawienie ewentualnych propozycji działań minimalizujących lub kompensujących skutki realizacji niekorzystnych dla środowiska ustaleń planu, jeśli nie będzie możliwe całkowite uniknięcie takich działań.

Niezależnie od realizacji celu podstawowego, jakim jest określenie warunków realizacji osiedla mieszkaniowego z towarzyszącymi terenami o funkcjach uzupełniających, plan (projekt planu) zawiera propozycje działań mających korzystne znaczenie dla wartości środowiska. Są to działania stanowiące same w sobie rozwiązania korzystne lub też minimalizujące nieuniknione zjawiska, towarzyszące powstawaniu osiedla mieszkaniowego. Propozycje zagospodarowania omawianego terenu, podobnie jak w przypadku jeszcze obowiązującego planu miejscowego, stanowią logiczną ciągłość z obowiązującymi – i częściowo już zrealizowanymi – ustaleniami dla terenów sąsiednich.

Należy również podkreślić, że ustalenia projektu planu są zgodne z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Świecie, przyjętego Uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r. (Studium obejmuje również teren miasta).

Projekt planu uwzględnia zwłaszcza takie cele, określone w Studium, jak ochronę GZWP i poprawę walorów krajobrazowych osiedla Marianki (czyli szerzej rozumiany rejon omawianego projektu planu).

W trakcie prac nad przedstawieniem wiążącej (ostatecznej) wersji planu, w efekcie wspólnych konsultacji pomiędzy autorką planu i autorem niniejszej prognozy, odpowiednim zmianom uległy niektóre z wcześniejszych propozycji, zawartych w pierwotnym projekcie planu

Realizacja ustaleń planu – o ile zostanie przyjęty w proponowanej wersji – nie spowoduje znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko.

---

Jerzy Próchniewicz