Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zapadłe i Podgórnej

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz, 2022 r.

Spis treści

Wstęp 3

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 3

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami 5

Podstawy prawne opracowania 5

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy 5

Obszar opracowania 6

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu 8

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu 11

Zmiana planu jako uwarunkowanie dla prognozy 12

Potencjalne skutki realizacji i zakres możliwego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze 14

Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego 14

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa") 15

Informacje pozostałe i ustalenia końcowe 15

Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy 15

Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru 16

Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu 16

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania 17

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko 17

Wstęp

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla niewielkiego terenu położonego na pograniczu ścisłego centrum miasta, pomiędzy ulicami: Staszica (od wschodu), Świętokrzyską (od północy), Zapadłe (od zachodu) i Podgórną (od południa), przy czym w granicach opracowania znalazł się także dalszy bieg ulicy Zapadłe w kierunku południowym (aż do ulicy Prymasa Glempa) i łącznik ulicy Zapadłe z ulicą Staropoznańską. Część północna terenu, położona w czworoboku pomiędzy wymienionymi ulicami, to teren zagospodarowanego skweru o powierzchni około 2,6 ha, natomiast biegnąca na południe ulica Zapadłe, wyłączona z ruchu pojazdów samochodowych, stanowi ciąg pieszy łączący centrum miasta z osiedlem Rąbin, biegnący pomiędzy rozległymi kompleksami ogrodów działkowych. Łącznie analizowany teren zajmuje powierzchnię około 3,8 ha, przy czym jego rozciągłość wzdłuż ulicy Zapadłe wynosi około 700 m, a maksymalna rozciągłość w osi wschód-zachód to około 130 m. Skwer znajdujący się w części północnej to teren ze stosunkowo niedużą liczbą drzew (skupionych głównie w części północnej i zachodniej), nie zapewniających izolacji ani od ruchu miejskiego (hałas pojazdów jest słyszany na całym terenie) ani od zabudowy centrum miasta. Jest przystosowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych – wyposażony w oświetlone aleje, ławki, plac zabaw, skate-park oraz górkę saneczkową. Zagospodarowanie cechuje się dużą estetyką – wyposażenie jest stosunkowo nowe i spełnia współczesne oczekiwania osób korzystających. Bliskie sąsiedztwo terenu od północy stanowi zabudowa staromiejska – rozciągająca się na północ i na wschód, za ulicą Staszica. Od południa i zachodu teren graniczy z rozległymi kompleksami ogrodów działkowych. Ulice Staszica i Świętokrzyska mają bardzo duże znaczenie dla funkcjonowania transportu w mieście – cechują się bardzo dużym natężeniem ruchu (zwłaszcza Staszica – wykorzystywana także przez wiele linii komunikacji miejskiej).

Analizowany projekt planu stanowi zmianę dwóch planów dotąd tu obowiązujących – z 1999 i 2002 roku, a więc bardzo starych. Aktualnie wprowadza się kilka zmian, wpływających na charakter analizowanego terenu:

- W części północnej – ustala się bardzo zbliżone do dotychczasowego przeznaczenie terenu, ale w przeciwieństwie do stanu obecnego, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy (dotąd wprowadzano zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, obecnie dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowalnych o wysokości jednej kondygnacji i do 4,0 m. Jednocześnie dopuszcza się, by powierzchnia zabudowana mogła stanowić maksymalnie do 20% powierzchni terenu. Wprowadzona zmiana oznacza, że teren – zachowując swój charakter parkowo-rekreacyjny, może nieco zmienić formę, przez realizację niewielkiej zabudowy – często towarzyszącej funkcji rekreacyjnej, np. wypożyczalnia sprzętu sportowego, realizacja toalet, itp.).
- W części zachodniej – pozostawia się dojazd do zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Zapadłe (poza granicami planu), ale pozostałe ciągi pieszo-rowerowe zmienia się na cel zieleni urządzonej. Możliwe więc będzie przejście, ale formalnie przestanie to być teren komunikacji.
- W części południowej – istniejące ciągi pieszo-rowerowe likwiduje się, nadając im przeznaczenie usługowe, dzięki czemu powiększą sąsiedni (znajdujący się poza graniami opracowania) tren usług.

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

- obszary chronione,
- różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt
- ludzi,
- woda,
- powietrze,
- powierzchnia ziemi,
- krajobraz,
- klimat i wpływ ustaleń planu na zmiany klimatu (mitygacja),
- zasoby naturalne,
- zabytki i dobra kultury,
- dobra materialne.

Zagadnienia te przeanalizowano z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „opcji zerowej" czyli spodziewanych kierunków i charakteru zmian w środowisku, które miałyby miejsce przy nie podejmowaniu działań zawartych w projekcie planu, a kontynuacji dotychczasowego stanu zagospodarowania i dotychczasowych funkcji. Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegać będą różne walory (aspekty) środowiska w sytuacji, gdy

zamierzane przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana. W przypadku analizowanego projektu planu należy podkreślić, że nie ma znaczącej różnicy pomiędzy opcją zerową, a wprowadzanymi zmianami jeśli chodzi o skutki środowiskowe. Wprowadzane zmiany można uznać za neutralne środowiskowo – teoretycznie są negatywne, bo zwiększają powierzchnie zabudowane, ale w praktyce skala oddziaływania jest mała, a dodatkowo wprowadzana zabudowa jest racjonalna, uzasadniona z punktu widzenia gospodarowania przestrzenią miejską. Opcja zerowa jest korzystniejsza wyłącznie w kontekście jakości życia mieszkańców – wprowadzana zmiana pogarsza warunki komunikacji pomiędzy osiedlem Rąbin a centrum miasta oraz może pogorszyć warunki rekreacji na terenie przeznaczonym do tego celu w części północnej, przez zbyt intensywną zabudowę. W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej jest więc jednoznaczna – jest to nieco korzystniejsze rozwiązanie, niż przyjęcie nowego planu (wyłącznie ze względu na jakość życia względy środowiskowe należy uznać za tożsame).

* * *

Podsumowując, należy stwierdzić, że zmiany wprowadzane w analizowanym projekcie planu należy uznać za akceptowalne środowiskowo. Niemniej jednak – zaproponowano ponowne rozważenie wprowadzenia niektórych ustaleń, które pogarszają warunki życia – poprzez utrudnienie komunikacji pieszej i rowerowej na terenie miasta oraz możliwy wpływ na jakość rekreacji.

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

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

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

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy są :

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), 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:
  - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
  - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - propozycje monitoringu - dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

- określa, analizuje i ocenia:
  - istniejący stan środowiska
  - prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa"),
  - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
  - 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:
  - 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,
  - 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 Miasta Inowrocławia

"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocław"

Opracowanie ekofizjograficzne do "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocław"

"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, www.geoportal.gov.pl, www.mapy.google.pl

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

www.mos.gov.pl, www.geoporta.gov.pl. Google Earth, Google Maps, geoportal.infoteren.pl, geoportal.rdos-bydgoszcz.pl

„Natura 2000 w województwie kujawsko-pomorskim", P. Indykiewicz, E. Krasicka-Korczyńska, Minikowo 2008

dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

Obszar opracowania

Przedmiotem opracowania jest niewielki teren położony na pograniczu ścisłego centrum miasta, pomiędzy ulicami: Staszica (od wschodu), Świętokrzyską (od północy), Zapadłe (od zachodu) i Podgórną (od południa), przy czym w granicach opracowania znalazł się także dalszy bieg ulicy Zapadłe w kierunku południowym (aż do ulicy Prymasa Glempa) i łącznik ulicy Zapadłe z ulicą Staropoznańską.



Analizowany teren i jego sąsiedztwo. *Źródło ortofotomapy: usługa wms portalu www.geoportal.gov.pl*

Część terenu położona w czworoboku pomiędzy wymienionymi ulicami, to teren zagospodarowanego skweru o powierzchni około 2,6 ha, natomiast biegnąca na południe ulica Zapadłe, wyłączona z ruchu pojazdów samochodowych, stanowi ciąg pieszy łączący centrum miasta z osiedlem Rąbin, biegnący pomiędzy rozległymi kompleksami ogrodów działkowych. U południowego wylotu ulicy Zapadłe urządza się obecnie kolejny skwer, znacznie mniejszy od wskazanego wcześniej. Łącznie analizowany teren zajmuje powierzchnię około 3,8 ha, przy czym jego rozciągłość wzdłuż ulicy Zapadłe wynosi około 700 m, a maksymalna rozciągłość w osi wschód-zachód to około 130 m.

Skwer znajdujący się w części północnej to teren ze stosunkowo niedużą liczbą drzew (skupionych głównie w części północnej i zachodniej), nie zapewniających izolacji ani od ruchu miejskiego (hałas pojazdów jest słyszany

na całym terenie) ani od zabudowy centrum miasta. Jest przystosowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych – wyposażony w oświetlone aleje, ławki, plac zabaw, skate-park oraz górkę saneczkową. Zagospodarowanie cechuje się dużą estetyką – wyposażenie jest stosunkowo nowe i spełnia współczesne oczekiwania osób korzystających.

Bliskie sąsiedztwo terenu od północy stanowi zabudowa staromiejska – rozciągająca się na północ i na wschód, za ulicą Staszica. Od południa i zachodu teren graniczy z rozległymi kompleksami ogrodów działkowych. Ulice Staszica i Świętokrzyska mają bardzo duże znaczenie dla funkcjonowania transportu w mieście – cechują się bardzo dużym natężeniem ruchu (zwłaszcza Staszica – wykorzystywana także przez wiele linii komunikacji miejskiej).



Widok od strony ulicy Świętokrzyskiej



Plac zabaw



Widok od południowego-zachodu skweru, z górki saneczkowej na skate-park.



Bezpośrednie sąsiedztwo - ogrody działkowe

Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Dla analizowanego terenu 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, wymienić należy:

- położenie terenu w strukturze zróżnicowanego zagospodarowania miejskiego, na pograniczu ścisłego centrum miasta, ale jednocześnie w sąsiedztwie ogrodów działkowych
- teren leży w obszarze o stosunkowo równinnej rzeźbie w południowej części wyniesienia, stanowiącego najwyższą część miasta Inowrocław (najwyżej położony punkt znajduje się na północ od analizowanego terenu - patrz załączona mapa hipsometryczna) oraz tej części Kujaw. Teren leży na południowym zboczu tego wyniesienia - jest więc nachylony (bardzo łagodnie) w kierunku południowym. Północna część leży nieco powyżej 100 m npm, a część południowa - nieco poniżej 100 m npm. Skrajnie południowa część leży na wysokości ok. 95 m npm - róznica wysokości wynosząca około 6-7 m występuje na odległości około 700 m
- W podłożu znajdują się gliny zwałowe fazy poznańskiej. Są to utwory zasadniczo nośne, przydatne dla realizacji zabudowy bez przeszkód, pod warunkiem niewystępowania wód wierzchówkowych, które spotyka

się w obszarze wysoczyzny morenowej (wody te zalegają na warstwach nieprzepuszczalnych). Analiza ortofotomap nie daje przesłanek do łatwego potwierdzenia płytkiego występowania wód gruntowych w tym rejonie, ale nie można takiej sytuacji wykluczyć i powinna ona być zbadania przed ewentualnym rozpoczęciem prac (aczkolwiek charakter zabudowy w sąsiedztwie wskazuje, że nie notowano tu zasadniczych przeszkód w jej realizacji – raczej należy wykluczać, by istniały tego typu przeszkody w zabudowie).

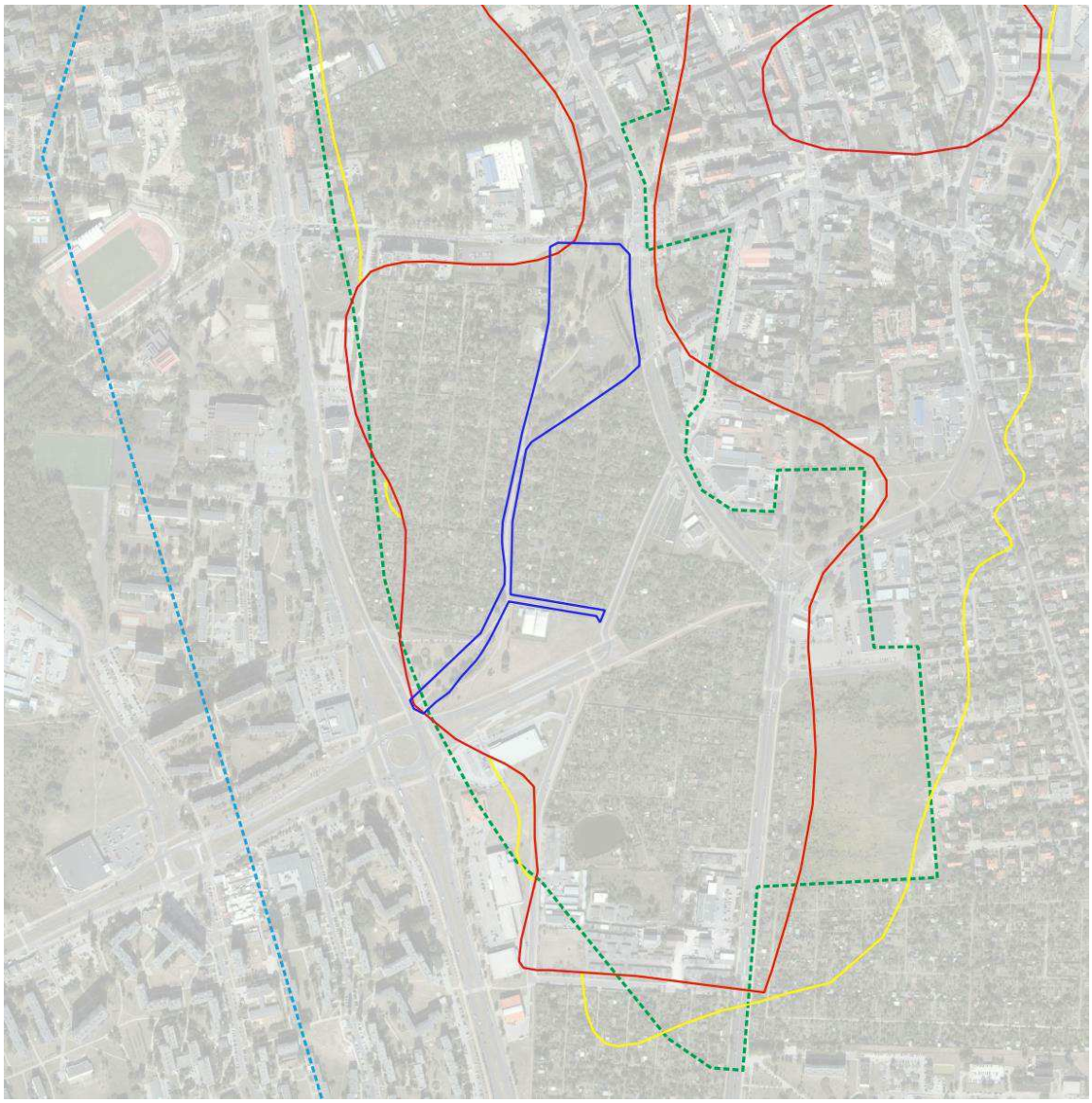
- Ze względu na charakter rzeźby, nie występuje tu żadne ryzyko zaistnienia ruchów masowych (osuwiskowych).
- Geologia miasta Inowrocław jest specyficzna i ściśle wiąże się lokalizacją miasta na wzgórzu ukształtowanym przez wysad solny w ciągu wału kujawsko-pomorskiego (wzgórze jest efektem tzw. tektoniki solnej, czyli wędrówki pokładów soli ku powierzchni). Wysad został ukształtowany w okresie od przełomu jury-kredy aż po trzeciorzęd. Pokłady soli są przykryte czapą gipsową o miąższości 100-180 m. Warstwa nadkładu nad wysadem (nadkład czwartorzędowy nad czapą gipsową) jest lokalnie bardzo niewielka i wynosi miejscami tylko kilka metrów. Wysad obejmuje centralną część miasta. Budowa geologiczna sama w sobie nie stanowiłaby przeszkody w realizacji jakiejkolwiek zabudowy miejskiej, jednak specyficznym uwarunkowaniem były: eksploatacja soli oraz zjawiska krasowe w czapie gipsowej, powodujące powstawanie zapadlisk. Wprowadzało to znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu, a lokalizację zabudowy należało poprzedzać badaniami geologicznymi. Wraz z zatopieniem przestrzeni poeksploatacyjnych deformacje przestrzeni zostały w znacznym stopniu zahamowane (choć nie wykluczono możliwości ich dalszego, znacznie rzadszego, niż dotąd, występowania), co pozwoliło ograniczyć obszar ograniczeń w zabudowie. Działalność górnicza prowadzona na terenie miasta wymagała uregulowania zasad realizacji nowego zagospodarowania – w celu jego ochrony przed ewentualnymi szkodami górniczymi. W roku 1992 (w Załączniku do pisma Komisji dla Spraw Ochrony Powierzchni przed Szkodami Górniczymi przy WUG z dn. 9.07.1992) w centralnej części Inowrocławia wydzielono strefy A i B oraz wskazano ograniczenia w zagospodarowaniu. Rewizji tych ustaleń dokonano w roku 1996. W roku 2018 miasto Inowrocław zleciło wykonanie badań geologicznych[1], których celem było rozpoznanie aktualnego stanu zagrożeń. Badanie to nie ma charakteru formalnego i jest przytaczane wyłącznie dla poszerzenia wiedzy na ten temat – na jego podstawie nie można formułować ograniczeń w planowaniu rozwoju. Należy je traktować pomocniczo. Badanie w pewnym stopniu potwierdziło uwarunkowania diagnozowane dotąd dla stref A i B – ale zweryfikowało zasięgi obydwu tych stref (np. zasięg strefy z ograniczeniami - odpowiednik dotychczasowej strefy A, jest szerszy niż wskazywano dotąd). Końcowym wynikiem badania było wyróżnienie obszarów:
    - Obszar I – w którym brak jest zagrożenia deformacjami nieciągłymi, bezpieczny dla standardowych obiektów budowlanych pod warunkiem wykonania prawnie określonych standardowych prac związanych z rozpoznaniem podłoża
    - Obszar II – teren zagrożony deformacjami w stopniu małym, możliwość posadawiania budynków i budowli mało wrażliwych na osiadania lub w przypadku pozostałych wymagane jest zastosowanie odpowiednich technik fundamentowania
    - Obszar III – teren zagrożony deformacjami, wymagane są odpowiednie badania rozpoznawcze podłoża budowlanego

  Analizowany teren niemal w całości leży:
    - W granicach strefy A – wg klasyfikacji WUG (minimalny fragment – w strefie B; patrz mapa),
    - W zasięgu obszaru III - wg ekspertyzy z roku 2018.

  Jest to więc teren potencjalnie zagrożony ryzykiem ruchów terenu związanych z położeniem w rejonie wysadu solnego oraz uprzednio prowadzonej działalności eksploatacyjnej soli kamiennej.

  W obszarze wysadu solnego zgodnie z ww. uchwałą nr 2/96 są wyznaczone dwie strefy obszarów ograniczeń przydatności pod zabudowę (strefa A i B). W strefie A pod względem przydatności do zabudowy, położonej bezpośrednio nad wysadem solnym i obejmującej rejon występowania zjawisk krasowych w czapie gipsowej - posadowienie obiektów budowlanych należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych. Dodatkowo należy przestrzegać zasady niesczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

[1] „Badanie geodezyjne oraz geologiczno-inżynierska analiza dla potrzeb oceny przydatności zagospodarowania przestrzennego terenu pogórniczego miasta Inowrocławia" – praca wykonana w okresie 01.07-31.08.2018 r. przez zespół pracowników AGH w składzie: dr hab. inż. Zbigniew Szczerbowski, dr inż. Rafał Gawałkiewicz oraz dr inż. Rober Kaczmarczyk



Analizowany teren na tle zasięgu ograniczeń będących skutkami działalności górniczej. Kolor czerwony – zasięg obszaru III, kolor żółty – zasięg obszaru II, kolor zielony – zasięg strefy A, kolor niebieski – zasięg strefy B. Analizowany teren praktycznie w całości leży w zasięgu strefy A oraz obszaru III.

Opracowanie własne. Źródło podkładu mapowego: usługa wms portalu www.geoportal.gov.pl

- Analizowany teren pozbawiony jest wód płynących i stojących. Położony jest formalnie w zlewni cieku dopływ z Rąbinka. Są to jednak podziały tylko formalne, bo w tej części miasta stosunki w zakresie wód powierzchniowych są w dużym stopniu kształtowane antropogennie – poprzez kanalizowanie cieków i kształtowanie ich zlewni. Systemy kanalizacji deszczowej sprzyjają przerzutom wody poza lokalne małe zlewnie, wpływając na ich zasilanie. Zarówno analizowany teren, jak i jego sąsiedztwo (ogrody działkowe) cechują się bardzo dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych - w takich warunkach rola infiltracji w głąb gruntu jest duża, więc przy stosunkowo równinnej rzeźbie można spodziewać się małego spływu powierzchniowego (przewaga infiltracji wód opadowych i roztopowych).
- Teren nie jest zagrożony powodzią i w części północnej jest wolny także od ryzyka podtopień spowodowanych deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami. W części południowej nie można takiego zagrożenia wykluczyć.
- Wody gruntowe zasadniczo powinny zalegać na głębokości poniżej 2 m ppt, ale na podłożu glin możliwe jest występowanie tzw. wierzchówek, czyli zaleganie wód płycej ze względu na przebieg warstw lokalnie nieprzepuszczalnych.
- Izolacja pierwszego poziomu wodonośnego jest dobra; stopień zagrożenia w warunkach naturalnych niewielki; miąższość utworów słaboprzepuszczalnych wynosi ponad 10 metrów.
- Analizowany teren leży poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

- Analizowany obszar leży poza wielkopowierzchniowym systemem ochrony przyrody. Jest jednak położony w strefie C ochrony uzdrowiskowej – tuż przy jego zewnętrznej granicy. Zagadnienie zasięgu i szczegółowego funkcjonowania stref ochrony uzdrowiskowej w Uzdrowisku Inowrocław reguluje Uchwała nr XXXVII/360/2021 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia statutu Uzdrowiska Inowrocław. Nie określa ona ograniczeń dla strefy C.
- W stosunku do analizowanego obszaru za najważniejsze zagadnienia kształtujące lokalnie stan środowiska należy uznać:
    - teren położony jest na skraju jednej z najsilniej zanieczyszczonych części miasta (w zakresie stanu powietrza), co wynika zarówno z emisji z nieefektywnych palenisk indywidualnych, jak i bardzo dużego ruchu pojazdów w bezpośrednim sąsiedztwie (ul. Staszica z intensywnym ruchem wewnątrzmiejskim),
    - ul. Staszica - z intensywnym ruchem lokalnym i tranzytowym – stwarza także zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców, emituje hałas, generuje wibracje (dla ulicy Staszica notuje się przekroczenie norm hałasu w porze dziennej i w porze nocnej),
    - teren pełni funkcje rekreacyjne – ale ze względu na sąsiedztwo ruchliwej ulicy nie można go określać mianem pełnowartościowej przestrzeni dla wypoczynku i rekreacji,
    - położenie w sąsiedztwie ogrodów działkowych może w pewnych okresach skutkować nadmiernym poziomem zanieczyszczeń związanych z zabiegami pielęgnacyjnymi (np. opryskami), ale jednocześnie skutkuje wysoką różnorodnością biologiczną związaną ze zróżnicowaniem nasadzeń,
    - teren cechuje się bardzo wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej,
    - istotne uwarunkowania pozytywne to brak w tym rejonie uciążliwych funkcji gospodarczych (przemysłowych).

Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu

Cechą charakterystyczną analizowanego projektu planu jest fakt, że dotyczy on terenu:

- Objętego dotąd miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- W praktyce analizowany teren jest w całości zagospodarowany – choć jest to zagospodarowanie dosyć specyficzne (częściowo teren parkowo-rekreacyjny, częściowo ciągi pieszo-jezdne).

W granicach planu wyznacza się tereny:
- zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, o symbolu – ZP/US,
- zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
- zabudowy usługowej, o symbolu – U,
- drogi publicznej - dojazdowej, o symbolu – KD-D;

Na terenie **1ZP/US** obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 4,0 m;
2) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowalnych o wysokości do 4,0 m;
3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,2;

Tereny oznaczone symbolami **2ZP** i **3ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Tereny znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej C. Nie formułuje się innych ustaleń.

Na terenie **4U** obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;
2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalne znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Na terenie **KD-D1 (**cel drogi publicznej dojazdowej); obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Istotne są także następujące ustalenia ogólne:

- zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;
- należy przestrzegać zasad nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych
- obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonizujących z otoczeniem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi
- w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- wymagane jest, aby uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczała poza granice działki i nie wpływała negatywnie na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi
- część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się na terenie pogórniczym kopalni soli nad wysadem solnym, w strefie „A" pod względem przydatności do zabudowy, obejmującej rejon występowania zjawisk krasowych w czapie gipsowej, w której posadowienie obiektów budowlanych należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „B" przydatności do zabudowy, obejmującej pozostałą cześć terenu pogórniczego kopalni soli, w granicach której posadowienie obiektów należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy przestrzegać zasad nieszczerpywania wód podziemnych w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granicy złoża oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych;
- obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym powierzchni ograniczającej, lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- obszar objęty planem położony jest w otoczeniu, w tym powierzchni ograniczającej, wojskowego lotniska Inowrocław (Latkowo), dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu jako uwarunkowanie dla prognozy

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

Podkreślić należy, że niniejsza prognoza wykonywana jest dla projektu planu dotyczącego terenu już obecnie objętego ustaleniami planów miejscowych. Prognoza dla zmiany planu jest innym rodzajem opracowania, niż prognoza do planu sporządzanego dla terenu, dla którego żadne regulacje w zakresie funkcji, charakteru i intensywności zagospodarowania dotąd nie obowiązywały.

Z formalnego punktu widzenia, prognoza dla zmiany planu odnosi się więc nie do faktycznego zagospodarowania, ale do ustaleń obowiązujących obecnie na danym terenie. Dla terenów objętych dotąd mpzp, prognoza porównuje

potencjalne oddziaływania, które mogły być efektem dotąd obowiązujących ustaleń, z oddziaływaniami, które mogą być skutkiem wprowadzanych ustaleń.

Dodatkowo w tym konkretnym przypadku, analizowany projekt planu dotyczy terenu już obecnie zagospodarowanego, funkcjonującego w strukturze miasta.

Dotychczas obowiązujące na analizowanym terenie mpzp, to:

- mpzp miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej, przyjętego uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447, z 2002 r. Nr 117, poz. 2404, z 2007 r. Nr 34, poz. 495, z 2009 r. Nr 25, poz. 487 i Nr 141, poz. 2598, z 2011 r. Nr 139, poz. 1180 i Nr 154, poz. 1310, z 2012 r. poz. 1498, z 2013 r. poz. 47, z 2014 r. poz. 1479, z 2015 r. poz. 970 i 1869 oraz z 2017 r. poz. 979 i 4900);
- mpzp Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego pomiędzy al. Niepodległości i ul. Poznańską, przyjętego uchwałą nr XLIX/690/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 października 2002 r. Nr 117, poz. 2404).

Poniżej przedstawiono porównanie ustaleń obecnie analizowanego projektu w stosunku do obowiązujących tu dotąd mpzp. W przypadku prognozy wykonywanej dla zmiany planu, analiza wprowadzanych zmian jest kluczowym uwarunkowaniem dla prognozy.

- Cześć północna - zasadnicza część terenu, oznaczona obecnie jako 1 ZP/U a w dotychczasowym planie jako 67ZP*. Zachowuje się - w ogólnym ujęciu - przeznaczenie terenu. Dotąd było ono określane jako „teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych" (a jednocześnie dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak boiska do gry w kometkę, tenisa). Obecnie przeznaczenie określa się jako „cel zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji". Istotne zmiany dotyczą możliwości realizacji zabudowy - dotąd wprowadzano zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, obecnie dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowalnych o wysokości jednej kondygnacji i do 4,0 m. Jednocześnie dopuszcza się, by powierzchnia zabudowana mogła stanowić maksymalnie do 20% powierzchni terenu. Wprowadzona zmiana oznacza, że teren - zachowując swój charakter parkowo-rekreacyjny, może nieco zmienić formę, przez realizację niewielkiej zabudowy - często towarzyszącej funkcji rekreacyjnej (np. wypożyczalnia sprzętu sportowego, realizacja toalet, itp.).
- Część zachodnia - związana z obsługą komunikacyjną analizowanego ternu. Przez analizowany teren biegnie ciąg pieszy i droga rowerowa, okazjonalnie wykorzystywany także do ruchu pojazdów, który jest wykorzystywany jako dojście do ogrodów działkowych oraz trakt łączący osiedle Rąbin z centrum miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego teren (na zachód) znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, do której północna cześć tego traktu stanowiła dojazd od strony ulicy Świętokrzyskiej (jest to nazwana ulica Zapadłe - w dotychczasowym planie wyznaczano tu drogę). Obecnie wprowadza się istotne zmiany, które mają na celu uporządkowanie ruchu. Dojazd do posesji przy ulicy Zapadłe będzie możliwy tylko od północy (KD-D1) natomiast w kierunku południowym dotychczasowy ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 68-KX* został zamieniony na cel zieleni urządzonej. Możliwe wiec będzie przejście, ale formalnie przestanie to być teren komunikacji.
- Cześć południowa - tutaj w granicach terenu znajdują się tylko dwa ciągi piesze - połączone z ciągiem, o którym wspomniano wcześniej. Jeden z nich biegnie właśnie w kierunku osiedla Rąbin (stanowiąc przedłużenie tego ciągu), a drugi na wschód - w kierunku ulicy Staropoznańskiej. W dotychczas obowiązującym planie były one określane jako ulica pieszo-jezdna i posiadały oznaczenie 4KX. Już poza granicami obecnie analizowanego projektu planu, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu 4KX - na południe od niego, w planie tu obowiązującym, wyznacza się teren o przeznaczeniu „obszar usług komercyjnych" (oznaczenie w planie 1OUK), na którym obecnie funkcjonuje kryty kort tenisowy, a znacząca większość pozostaje terenem trawiastym, nie zagospodarowanym (teren ten ze względu na wielkość, kształt i położenie jest predestynowany do realizacji małego centrum handlowego). Obecnie analizowany plan włącza ciąg pieszy (oznaczony dotąd jako 4KX) do wspomnianego terenu usług (1OUK), poszerzając tym samym jego zasięg na północ - obecnie teren 4KX w analizowanym planie nosi oznaczenie 4U i choć jest zbyt mały dla realizacji na jego terenie jakiegokolwiek zagospodarowania, przypisano do niego ustalenia typowe dla terenu realizacji usług, po to, by mógł stać się integralną częścią sąsiedniego terenu

usługowego. Wprowadzana zmiana tym samym zlikwidowała formalnie przejście w kierunku osiedla Rąbin. Jest prawdopodobne, ze przejście będzie formalnie możliwe, ale będzie się odbywało przez teren formalnie służący realizacji usług.

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

Prognozowane zmiany oddziaływań w stosunku do stanu obecnego

W dalszych analizach skupiono się na skutkach środowiskowych zmiany obowiązującego planu - to znaczy, że wprowadzane w projekcie planu ustalenia odniesiono do obecnie obowiązujących. W szczególności odniesiono się do skutków środowiskowych, których należy się spodziewać właśnie jako następstw zmian zidentyfikowanych w poprzednim rozdziale.

Aspekt środowiska	Prognozowane zmiany będące skutkiem realizacji ustaleń planu
przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Zagadnienie to potencjalnie mogłoby dotyczy tylko terenu 4U. Wprowadzono tu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalne znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Wspomniany zapis wskazuje, że na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to istotna zmiana, bo dotychczas obowiązujące na tym terenie plany takich obostrzeń nie formułowały (wynika to także z określanego w nich przeznaczenia terenu). Jest to zapis ewidentnie korzystny.
obszary chronione, w tym położone w sieci Natura 2000	Nie przewiduje się w wyniku zmiany planu żadnych zmian w stosunku do stanu dotychczasowego. Nie przewiduje się także żadnych oddziaływań w stosunku do obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody – projekt planu nie wprowadza tego typu zmian w stosunku do stanu obecnego.
różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	Nie przewiduje się żadnych zmian. Potencjalnie dopuszczenie realizacji zabudowy w części północnej mogłoby zostać odebrane jako zagrożenie dla ograniczania różnorodności biologicznej – ale i tak znaczna część tego terenu ma charakter trawiasty, nie wykazujący jakiejkolwiek różnorodności. Nie zajdzie więc faktyczne oddziaływanie negatywne.
ludzie	W kontekście oddziaływania na jakość życia mieszkańców, należy zauważyć formalną likwidację ciągu pieszo-rowerowego, który umożliwiał w sposób bezpieczny (a nawet pozwalający na kontakt z przyrodą poprzez sąsiedztwo parku i ogrodów działkowych) ruch z osiedla Rąbin w kierunku centrum miasta, czy też dojście do terenu rekreacyjnego (1ZP/US) z osiedla Rąbin. Wprawdzie możliwe jest, że fizycznie zostanie zachowana możliwość takiego przejścia/przejazdu rowerem – ale nie jest to gwarantowane i z punktu widzenia formalnego nie będzie zobowiązywało do urządzenia tego terenu w sposób sprzyjający bezpieczeństwu i wygodzie ruchu. Jest to ewidentnie niekorzystne ustalenie wprowadzanej zmiany planu. -
woda	Nie przewiduje się żadnych zmian.
powietrze	Nie przewiduje się żadnych zmian.
powierzchnia ziemi	Dokonywana zmiana pozwala na realizację nowej zabudowy: W części północnej – gdzie dopuszcza się realizację niewielkiej zabudowy w tamach ternu parkowo-rekreacyjnego (1ZP/US) W części południowej – gdzie w granice sąsiedniego terenu usługowego włącza się dotychczasowy ciąg pieszy. Dopuszczenie realizacji niewielkiej zabudowy na terenach rekreacyjnych można zaakceptować – chociażby dla umożliwienia realizacji infrastruktury sprzyjającej rekreacji. Przy estetycznym i atrakcyjnym wkomponowaniu, zabudowa taka może mieć nawet walor podnoszący atrakcyjność terenu dla rekreacji bez powodowania

	oddziaływań negatywnych. Jednak należy uznać, że dopuszczenie zabudowy aż 20% powierzchni terenu jest wartością zdecydowanie zbyt dużą. Wydaje się nieuzasadniona i zagraża utracie zbyt wielu walorów środowiskowych i rekreacyjnych. Postuluje się zweryfikowanie potrzeby zabudowy o aż tak dużej skali i rozważenie zmniejszenia wskaźnika. Można także rozważyć wydzielenie z terenu 1ZP/US w części północnej (od ulicy Świętokrzyskiej) pasa o przeznaczeniu U, który koncentrowałby całość zabudowy o takim charakterze, pozostawiając część pozostałą wprawdzie mniejszą – ale o zwartym, jednorodnym przeznaczeniu parkowo-rekreacyjnym. Zwiększenie powierzchni usługowej w części południowej sprzyjać będzie racjonalnemu wykorzystaniu tego terenu. Nie formułuje się tu uwag.
krajobraz	Plan dopuszcza zwiększenie liczby i powierzchni zabudowanych. Będzie to jednak zabudowa całkowicie typowa – niewyróżniająca się w przestrzeni miasta. Warto jednak zadbać o to, żeby w części północnej zabudowa bardzo dobrze harmonizowała z funkcją parku i terenu rekreacji. Zasadne jest także zmniejszenie dopuszczalnej jej intensywności – obecnie, mimo że będzie to zabudowa typowa, może być zbyt intensywna co przyczyni się do ograniczenia waloru parku i przestrzeni rekreacyjnej.
gleby i przydatność rolnicza	Nie przewiduje się żadnych zmian
odpady	Nie przewiduje się żadnych zmian
Klimat i mitygacja zmian klimatu	W praktyce nie przewiduje się dostrzegalnych zmian ze względu na niewielką skalę analizowanego terenu i skalę wprowadzanych zmian (choć formalnie nieznacznie zwiększa się powierzchnię terenu, który może zostać utwardzony). Są to więc zmiany teoretyczni negatywne – ale o skali całkowicie pomijalnej dla lokalnego obiegu wody i warunków termicznych.
zasoby naturalne	Nie przewiduje się żadnych zmian
zabytki i dobra kultury	Nie przewiduje się żadnych zmian
dobra materialne	Nie przewiduje się żadnych zmian

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 zamierzane przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana.

W przypadku analizowanego projektu planu należy podkreślić, że nie ma znaczącej różnicy pomiędzy opcją zerową, a wprowadzanymi zmianami jeśli chodzi o skutki środowiskowe. Wprowadzane zmiany można uznać za neutralne środowiskowo – teoretycznie są negatywne, bo zwiększają powierzchnie zabudowane, ale w praktyce skala oddziaływania jest mała, a dodatkowo wprowadzana zabudowa jest racjonalna, uzasadniona z punktu widzenia gospodarowania przestrzenią miejską. Opcja zerowa jest korzystniejsza wyłącznie w kontekście jakości życia mieszkańców – wprowadzana zmiana pogarsza warunki komunikacji pomiędzy osiedlem Rąbin a centrum miasta oraz może pogorszyć warunki rekreacji na terenie przeznaczonym do tego celu w części północnej, przez zbyt intensywną zabudowę.

W tym konkretnym przypadku ocena opcji zerowej jest więc jednoznaczna – jest to nieco korzystniejsze rozwiązanie, niż przyjęcie nowego planu (wyłącznie ze względu na jakość życia względy środowiskowe należy uznać za tożsame).

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 mogą mieć 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 analizowanym przypadku brak istotnych luk w wiedzy. Dokonywane zmiany w stosunku do planów dotąd obowiązujących nie powodują decydujących zmian charakteru możliwego zagospodarowania. Wprowadzane przeznaczenie terenu ma łatwe do oceny skutki środowiskowe, bez ryzyka pominięcia istotnych kwestii.

Z pewnością w przypadku analizowanego projektu planu, luki w stanie wiedzy nie ograniczają możliwości dokonania w pełni rzetelnej prognozy charakteru i skali możliwych oddziaływań na poszczególne aspekty środowiska. Bardzo mało prawdopodobne jest popełnienie znaczącego błędu.

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

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru, dotąd objętego miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanego, istotnego dla funkcjonowania centrum miasta.

Te uwarunkowania ograniczają swobodę w dokonywaniu zmian zarówno w zakresie funkcji, jak i szczegółowego rozplanowania terenu. Głównymi celami obecnie analizowanego projektu planu są więc:

- Adaptacja zagospodarowania
- Nieznaczne korekty przeznaczenia terenów
- Dostosowanie ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa

Niemniej jednak, należy rozważyć następujące propozycje alternatywne wobec zaproponowanych rozwiązań szczegółowych:

- Zmniejszyć dopuszczalną powierzchnię zabudowy w terenie 1ZP/US lub (co jest rozwiązaniem niej korzystnym) wydzielić w części północnej (od strony ulicy Świętokrzyskiej) niewielki teren o przeznaczeniu U, a dla pozostałej części wprowadzić zakaz zabudowy
- Zachować przeznaczenie ciągu pieszo-rowerowego na całej długości od ulicy Zapadłe w kierunku Osiedla Rąbin. Tym samym w części południowej zachować przeznaczenie KX w części zachodniej.

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

W stosunku do analizowanego terenu proponuje się zastosowanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu:

a) w zakresie zapobiegania

- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie hałasu, emisji spalin, użycia substancji niebezpiecznych, złowonnych, itp. – mogących mieć wpływ na jakość wypoczynku (ogrody działkowe), rekreacji oraz zamieszkania w sąsiedztwie,
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie bezpieczeństwa w stosunku do użytkowników terenów sąsiednich (szczególnej uwagi wymaga zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu drogowym),
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy dążyć do powodowania jak najmniejszej skali wycinki drzew i krzewów - starać się dokonać adaptacji jak największej części istniejących terenów zieleni,
- na etapie realizacji nowej zabudowy, należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją),

b) w zakresie ograniczania

- w obszarach ewentualnej realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych, nadmiernej dewastacji pokrywy glebowej i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych,

- podczas prac budowlanych oraz na etapie funkcjonowania docelowego zagospodarowania, należy zachować szczególną dbałość o ochronę wód podziemnych,
- podczas prac budowlanych oraz na etapie funkcjonowania docelowego zagospodarowania, należy zachować szczególną dbałość o warunki (komfort i bezpieczeństwo) wypoczynku i rekreacji na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie,

należy szczególnie uwzględnić kwestie estetyki zagospodarowania,

c) w zakresie kompensacji przyrodniczej

- w przypadku usuwania zieleni należy zadbać o jej odnowienia – jeśli nie będzie to możliwe w granicach analizowanego terenu, należy tego dokonać w nieodległym sąsiedztwie.

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

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

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

W tym kontekście sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób analizowany teren oddziałuje na środowisko. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowe analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane na dużym poziomie szczegółowości siłami Urzędu Miasta bez angażowania dodatkowych nakładów.

Należy podkreślić, że ze względu na spodziewaną relatywnie niewielką uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczą okresowe oceny, np. w cyklu rocznym lub dwuletnim). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecania 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.

