

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w miejscowości Sadki,
gmina Sadki**

Autor opracowania
mgr inż. Maja Podsiadło



Bydgoszcz, 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wstęp.....	3
	• Podstawa prawna opracowania.....	3
	• Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
	• Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	3
2.	Charakterystyka terenu będącego przedmiotem opracowania.....	4
	• Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu.....	4
	• Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	5
	• Stan środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	5
	• Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy).....	7
3.	Informacje o zawartości projektu.....	8
	• Charakterystyka ustaleń projektu planu w zakresie: planowanych funkcji, charakteru projektowanego zagospodarowania, skali planowanego zagospodarowania, odniesienia do istniejącego zagospodarowania terenu będącego przedmiotem planu.....	7
4.	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko.....	10
5.	Ustalenia końcowe.....	11
	• Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	11
	• Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	12
	• Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	13
	• Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	13
	• Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	14

1. Wstęp

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), nakładająca obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako integralnej części dokumentacji planu.

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:

- a) Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- c) 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;
- d) Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu dla zdrowia 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.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 w języku niespecjalistycznym;

- określa, analizuje oraz ocenia:

- a) istniejący stan środowiska;
- b) prognozowane zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy);
- c) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu realizacji projektowanego dokumentu;

- e) przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- oraz długoterminowe, stałe i chwilowe, jak również pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 jak i integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, przy jednoczesnym uwzględnieniu zależności pomiędzy elementami środowiska oraz między oddziaływaniem na poszczególne elementy;

- przedstawia:

- a) analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie bądź kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być implikacją 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 trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.

W przedmiotowej prognozie, jako materiały źródłowe, wykorzystano następujące dane i informacje:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne do ww. projektu;
- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki”, 2015 r.;
- 4) „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego”, Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- 5) „Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego”
- 6) „Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2015), WIOŚ Bydgoszcz
- 7) www.gov.pl/web/klimat, www.geoportal.gov.pl, www.isok.gov.pl, geoportal.mojregion.info

2. Charakterystyka terenu będącego przedmiotem opracowania

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu.

Gmina Sadki położona jest w środkowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie nakielskim, mniej więcej w połowie drogi między Bydgoszczą a Piłą. Zachodnia granica gminy jest jednocześnie granicą województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego. Od północy graniczy z gminami: Łobżenica i Mroczka; od wschodu z gminą Nakło; od południa z gminą Kcynia; od zachodu z gminą Wyrzysk. Przez gminę Sadki przebiega droga krajowa nr 10 (Niemcy) granica państwa - Lubieszyn - Szczecin - Stargard Szczeciński - Wałcz - Piła - Pawłówek - Białe Błota - Wypaleniska - Przyłubie - Toruń - Lipno - Sierpc - Drobin – Płońsk.

Przedmiotem opracowania jest teren położony w północnej części gminy Sadki. Teren ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,37 ha, ma kształt trapezu. Zlokalizowany jest pomiędzy:

- terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej od strony północnej;
- terenami zabudowy mieszkaniowej i innej niemieszkalnej od strony południowej;
- ulicą Powstańców Wielkopolskich – droga powiatowa, od strony wschodniej, następnie tereny gospodarstwa rolnego i teren upraw rolnych;
- terenami zabudowy mieszkaniowej od strony zachodniej.

Według R. Gumińskiego - gmina Sadki położona jest w tzw. Nadnoteckiej Dzielnicy rolniczo-klimatycznej charakteryzującej się optymalnym dla człowieka przebiegiem podstawowych parametrów meteorologicznych:

- Średnia temperatura roku wynosi ok. 8°C, lipca ok. 17,2-17,6°C, stycznia ok. -3,0°C.
- Dni z temperaturą minimalną poniżej 0°C jest w roku 117-119, z temperaturą powyżej 25°C ok. 28 dni.
- Okres wegetacyjny trwa ok. 210 - 216 dni w roku, bezprzymrozkowy 159. Trwa on od I dekady kwietnia do I dekady listopada.
- Pokrywa śnieżna zalega w roku ok. 30-35 dni.
- Dni mroźnych jest w roku ok. 40. Zima trwa 86 - 93 dni i w przybliżeniu odpowiada długości lata.
- Dni pogodnych jest w roku ok. 35 - 40, pochmurnych ok. 150.
- Opady atmosferyczne wynoszą ok. 475 mm, a w okresie wegetacyjnym (IV-IX) – 293 mm.
- W gminie Sadki notuje się najniższe opady w stosunku do całego kraju.

Obecnie teren objęty projektem planu jest zagospodarowany. Znajduje się teren usługowy – Auto Kasacja Sadki. Jest tu również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i inna niemieszkalna.

Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego terenu stanowią obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolne oraz drogi gminne i powiatowa.

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego.

Dla analizowanego terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono opracowanie ekofizjograficzne zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska.

Pośród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji mieszkaniowych, należy wymienić:

- teren jest zabudowany – w przewadze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- analizowany teren leży w rejonie o dobrym potencjale drogowym, bliskie sąsiedztwo drogi powiatowej,
- w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na zachodzie przemysłowa i magazynowa,
- leży poza systemem obszarów chronionych i pozbawiony jest walorów, które świadczyłyby o jego ponadprzeciętnej wartości środowiskowej,
- 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.

Projekt planu wyznacza tereny o przeznaczeniu MN-U, wobec których nie wskazuje się żadnych problemów na etapie sporządzania prognozy. Możliwe jest dokonanie precyzyjnej prognozy oddziaływań na środowisko dla terenów MN-U, gdyż znajomość liczby wprowadzanych mieszkańców pozwala oszacować wszystkie rodzaje generowanych przez nich oddziaływań.

Jednym z powstałych oddziaływań na środowisko na analizowany obszar jest ruch komunikacyjny oraz wprowadzane usług, które oprócz emisji zanieczyszczeń, generują również zagrożenia dla bezpieczeństwa, hałas oraz wibracje. Podkreślić jednak należy, że korzystnym uwarunkowaniem są dobre warunki przewietrzania co pozytywnie wpływa na jakość powietrza.



Rys. 1. Analizowany obszar (teren niebieski).

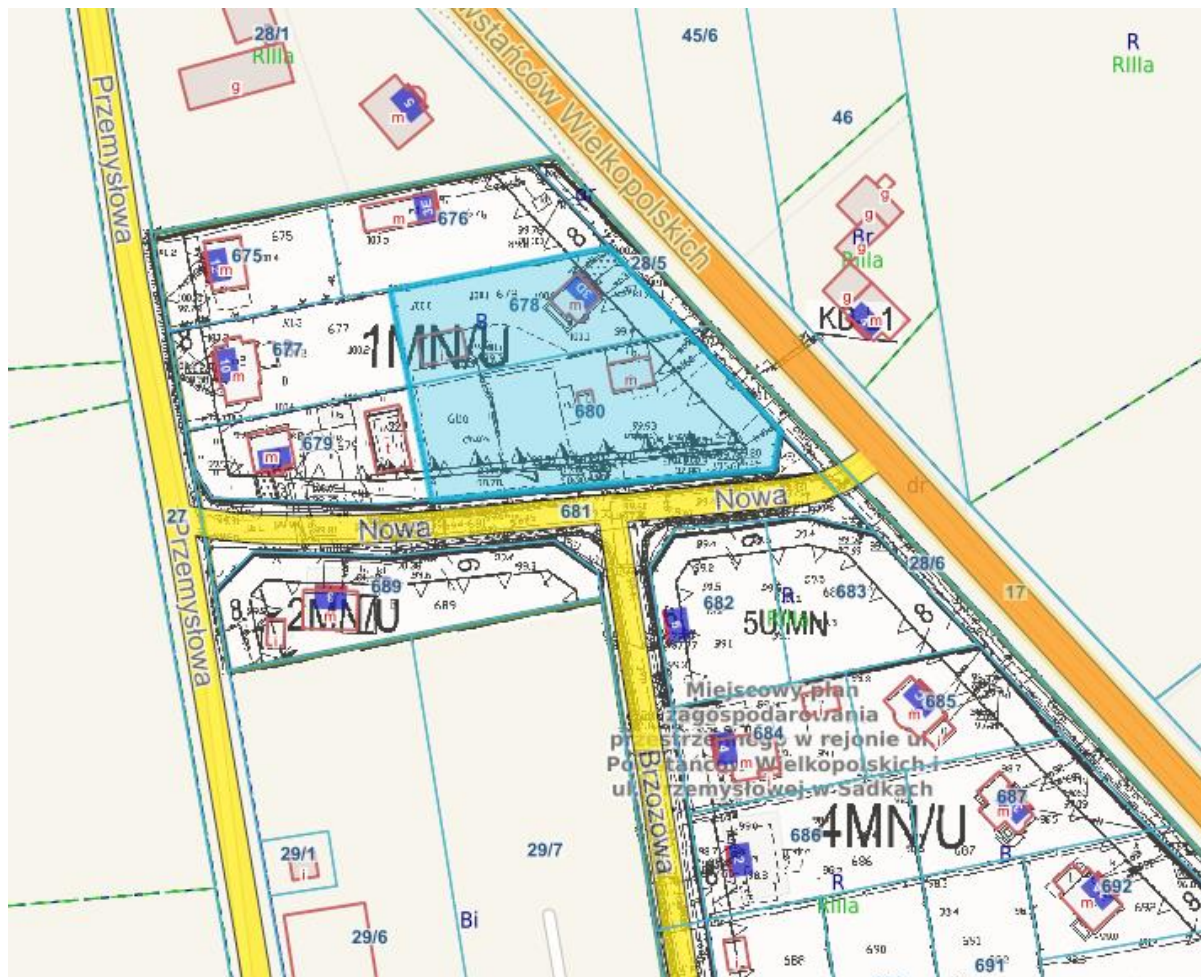
Źródło: sadki.e-mapa.net



Rys. 2. Analizowany obszar (teren niebieski) – zagospodarowanie terenu.

Źródło: sadki.e-mapa.net

Na analizowanym terenie obowiązuje uchwała nr XLIX/35/2022 Rady Gminy Sadki z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Przemysłowej w Sdkach.



Rys. 3. Analizowany obszar (teren niebieski) na tle aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: sadki.e-mapa.net

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy).

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. wariantu zerowego, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Powyższą analizę sporządza się wychodząc od dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Porównanie prognozowanych oddziaływań w sytuacji braku realizacji planu i w sytuacji realizacji planu pozwala na udzielenie odpowiedzi, która z opcji jest korzystniejsza środowiskowo.

W przypadku realizowania planów zabudowy, często porównanie wskazuje, że korzystniejszy jest wariant zerowy. Realizacja zagospodarowania jest ściśle związana z wystąpieniem szeregu oddziaływań, począwszy od zmian w ukształtowaniu terenu, zmian w krajobrazie, uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej, degradacji gleb, degradacji siedlisk poprzez liczne oddziaływania pośrednie, jak zużycie wody i wytwarzanie ścieków, wytwarzanie odpadów, generowanie ruchu

pojazdów i wynikających z niego uciążliwości i zagrożeń. W przypadku zaniechania realizacji projektu planu unika się tych oddziaływań, co jest stanem jednoznacznie korzystniejszym.

Jednak w przypadku analizowanego terenu ma miejsce sytuacja, gdzie znaczna część jest już zabudowana, co wiąże się z niewielkimi zmianami w planowanym użytkowaniu. W bliższym i nieco dalszym sąsiedztwie analizowanego terenu zabudowa była i jest realizowana także obecnie, częściowo na podstawie MPZP.

W przedmiotowej sytuacji, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma być instrumentem wprowadzającym zasady ustalania zagospodarowania terenu, czyli przeciwdziałać żywiołowemu rozwojowi zabudowy, realizowanej na drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W pierwszym momencie wariant zerowy może wydawać się bardziej korzystnym rozwiązaniem, jednak przy przeprowadzeniu kompleksowej analizy zdecydowanie bardziej korzystnym rozwiązaniem będzie realizacja planowanego zagospodarowania na omawianym terenie na podstawie rozwiązań i warunków określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Projekt planu wyznacza tereny o przeznaczeniu MN-U, wobec których nie wskazuje się żadnych problemów na etapie sporządzania prognozy. Możliwe jest dokonanie precyzyjnej prognozy oddziaływań na środowisko dla terenów MN-U, gdyż znajomość liczby wprowadzanych mieszkańców pozwala oszacować wszystkie rodzaje generowanych przez nich oddziaływań.

Ważnym problemem dla rzetelności prognozy jest też duże ryzyko popełnienia błędu w szacunku tempa realizacji zagospodarowania. Trudności wynikające z niedostatków techniki bądź też luk we współczesnej wiedzy mają istotny wpływ na rzetelność prognozy. Brak znajomości istotnych uwarunkowań może wpłynąć na nieuwzględnienie w prognozie ważnych z punktu widzenia skutków środowiskowych oddziaływań, 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.

3. Informacje o zawartości projektu

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

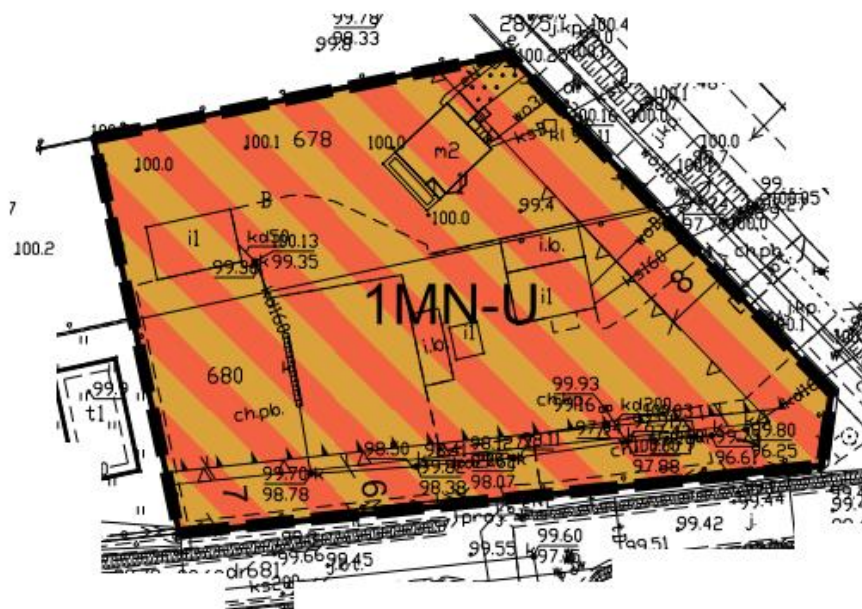
W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług– MN-U.

Teren o przeznaczeniu **1MN-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10,0 m;
- dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10,0 m;
- dachy budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 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;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, maksymalna wysokość budynków 10,0 m;
- dachy budynków garażowych, garażowo – gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5.

Analizowany teren jest w znacznym stopniu zagospodarowany. Zgodnie z projektem planu obszar ten ma być przeznaczony na teren MN-U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi).



Rys. 3 Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Źródło: materiały własne

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.

Analizując powyższy projekt planu w kontekście jego oddziaływań na środowisko, należy zwrócić uwagę na podstawowe uwarunkowanie, jakim jest fakt, iż obejmuje teren objęty obecnie planem miejscowym. Prognoza dla zmiany planu jest innym rodzajem opracowania, niż prognoza dla 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, nawet jeśli ustalenia dotychczas obowiązującego planu nie zostałyby zrealizowane, to już dotąd obowiązujący plan wprowadzał określone funkcje i dopuszczał określone zagospodarowanie, które stanowiły punkt wyjścia dla aktualnej prognozy. Dla terenów objętych dotąd MPZP, prognoza porównuje potencjalne oddziaływania, które mogły być efektem dotąd obowiązujących ustaleń, z oddziaływaniami, które mogą być skutkiem wprowadzanych ustaleń. W tym konkretnym przypadku plan dotyczy terenu, który jest w części zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu.

Najważniejsze wprowadzane zmiany

Aktualnie analizowany obszar, jest mniejszy od obszaru, na którym obowiązuje MPZP, ma powierzchnię ok. 0,37 ha. Generalna koncepcja funkcjonowania obszaru się nie zmienia. Najważniejsze wprowadzone zmiany to:

- w zabudowie wolnostojącej garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, zwiększono maksymalną wysokość budynków z 5m na 10m;
- zlikwidowano zapis o zakazie 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.

4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Ogólna ocena charakteru planowanych zmian oraz związanymi z nimi oddziaływaniami na środowisko naturalne

Analizowany projekt planu dotyczy terenu leżącego w strefie podlegającej suburbanizacji. W takim kontekście, planu nie można obarczać „odpowiedzialnością za generowanie procesów inwestycyjnych”, należy go raczej postrzegać jako narzędzie do tworzenia warunków realizacji nowego zagospodarowania w sposób kompleksowy i harmonijny.

Presja w kierunku rozwoju zabudowy będzie w kolejnych latach wzrastać. W związku z czym sporządzenie MPZP jest niezbędne, by zahamować niekontrolowany rozwój zabudowy realizowanej w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt planu pozwala na oszacowanie liczby wprowadzanych mieszkańców. Jednak należy zauważyć, że procesy suburbanizacji wykroczyły poza pierścień gmin bezpośrednio sąsiadujących z miastem i podlegających zabudowie podmiejskiej od kilku dekad. Stworzenie nowych, dogodnych do zamieszkania obszarów, sprzyja rozwojowi gminy i przyciągnięcia nowych mieszkańców.

Aspekt środowiska	Prognozowane zmiany
przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Zmiana planu znosi zapis o zakazie 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. Daje to możliwość rozwoju obszaru projektu planu.
obszary chronione, w tym położone w sieci Natura 2000	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.
różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.
ludzie	Realizacja ustaleń projektu planu stwarza dogodne warunki dalszego rozwoju zabudowy usługowej w tej lokalizacji.
woda	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.
odprowadzanie ścieków	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.
powietrze	W związku z realizacją projektu planu należy się spodziewać delikatnego zwiększenia emisji związanych z nowo wprowadzonymi usługami. Jednak zakres tych emisji ciężko określić na tym etapie, gdyż nie ma ściśle określonego zakresu wprowadzanych usług. Zakres tych zmian jest jednak niewielki. Podkreślić jednak należy, że pozytywnym uwarunkowaniem są dobre warunki przewietrzania co korzystnie wpływa na jakość powietrza
powierzchnia ziemi	Nie przewiduje się istotnych zmian jako skutku zmiany planu.
krajobraz	Zmiana planu nie wpłynie w sposób znaczący na krajobraz.
gleby i przydatność rolnicza	Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian.
odpady	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.
klimat i mitygacja zmian klimatu	Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian
zasoby naturalne	Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian
zabytki i dobra kultury	Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian
dobra materialne	Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.

Analizowany teren położony jest poza systemem obszarów chronionych. Nie przewiduje się, by ustalenia planu oddziaływały w jakikolwiek sposób na obszary chronione.

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.

W celu zapobiegania, ograniczenia bądź kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań planowanych zmian na środowisko, zasadne jest wprowadzenie następujących rozwiązań:

a) zapobieganie:

- bezwzględnie należy egzekwować zakaz mycia pojazdów mechanicznych w miejscach niewyznaczonych;
- należy zapewnić możliwość bezpiecznego włączenia do zewnętrznego układu drogowego;

- dochować bezwzględnej dbałości o ochronę wód powierzchniowych i podziemnych na etapie realizacji zagospodarowania, poprzez uniemożliwienie zanieczyszczenia wód materiałami budowlanymi takimi jak farby, lakiery, emulsje, itp. oraz substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z maszyn i pojazdów budowlanych;

b) ograniczenie:

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania do minimum prac ziemnych i nadmiernej dewastacji zieleni, wynikających z potrzeb technologicznych i technicznych;
- w obszarach realizacji zabudowy należy zabezpieczyć warstwę gleb i wykorzystać jej nadmiar w obszarach mniej żyznych;
- zabudowa powinna cechować się możliwie wysoką estetyką;

c) kompensacja przyrodnicza:

- nadkład wykształconych gleb z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności rolniczej lub realizacji zieleni w obszarach mniej żyznych.

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.

Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem potrzeb wynikających z rozwoju gminy Sadki. Uwzględnia wymogi prawne z zakresu ochrony środowiska oraz uwarunkowania wynikające z aktualnego stanu środowiska, z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i antropogenicznych. Alternatywą byłoby pozostawienie terenu w takim stanie jakim obecnie się znajduje, wraz z obowiązującą obecnie uchwałą.

Każdy tworzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi indywidualny zarys optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniając unikalne warunki danego terenu przy jego realizacji. W kontekście powyższego, dla wielu projektów MPZP, trudno jest wskazać rozwiązania alternatywne. W tym konkretnym przypadku dodatkowo jest zmiana planu.

Propozycje rozwiązań alternatywnych mogą teoretycznie dotyczyć następujących zagadnień:

1. wyboru innych od pierwotnie planowanych, funkcji, a więc w konsekwencji innego rodzaju zainteresowania (rodzajów i parametrów zabudowy, itp.);
2. wyboru innego szczegółowego sposobu zagospodarowania w ramach tej samej, co pierwotnie planowana, funkcji - dotyczy to na przykład odmiennego rozplanowania siatki ulic, działek, itp.
3. zmiany charakteru intensywności zagospodarowania w ramach zachowania pierwotnie planowanej funkcji (np. obniżenie intensywności zabudowy poprzez zmniejszenie liczby działek, obniżenie parametrów zabudowy, zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych rodzajów zabudowy, zwiększenie powierzchni terenów zielonych, itp.)

W stosunku do analizowanego projektu planu, ze względu na fakt, że jest zmianą planu obowiązującego, w ogóle brak jest możliwości rozważania poszukiwania alternatywnej lokalizacji. W stosunku do części adaptowanej trudno o wprowadzanie rozwiązań alternatywnych, ale część terenu planowana jest „na surowym korzeniu”, co stwarza potencjalnie większe możliwości wariantowania rozwiązań planistycznych.

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdza się brak konieczności poszukiwania rozwiązań alternatywnych. Pierwszy z wskazanych powyżej aspektów (funkcje terenów) jest wynikiem zgłaszanego zapotrzebowania społecznego, a dwa kolejne (szczegółowa koncepcja zagospodarowania oraz intensywność zagospodarowania) są w planie uwzględnione prawidłowo, w pełni realizują interes ochrony środowiska. Nie ma więc niezbędnej potrzeby poszukiwania rozwiązań alternatywnych.

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

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na relatywnie 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 danych i informacji. Należy zauważyć, że planowane w projekcie planu funkcje 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, w tym analizę postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich, czyli szacunków ilości/wartości/wielkości zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych, do których należą zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowej analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane 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. Wystarczające wydają się oceny okresowe w skali roku bądź dwóch lat. 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.

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Przedmiotem opracowania jest teren położony w północnej części gminy Sadki. Teren ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,37 ha, ma kształt trapezu. Zlokalizowany jest pomiędzy:

- terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej od strony północnej;
- terenami zabudowy mieszkaniowej i innej niemieszkalnej od strony południowej;
- ulicą Powstańców Wielkopolskich – droga powiatowa, od strony wschodniej, następnie tereny gospodarstwa rolnego i teren upraw rolnych;
- terenami zabudowy mieszkaniowej od strony zachodniej.

Obecnie teren objęty projektem planu jest zagospodarowany. Znajduje się teren usługowy – Auto Kasacja Sadki. Jest tu również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i inna niemieszkalna.

Należy podkreślić, że analizowany projekt planu stanowi zmianę dotąd obowiązującego planu z roku 2022 – Uchwała nr XLIX/35/2022 Rady Gminy Sadki z dnia 31 sierpnia 2022 r. Analizowany plan obejmuje powierzchnie ok. 0,37 ha i jest lokalizowany w miejscowości Sadki.

Przeznaczenie terenów objętych projektem planu się nie zmienia. Generalna koncepcja funkcjonowania obszaru się nie zmienia. Najważniejsze wprowadzone zmiany to:

- w zabudowie wolnostojącej garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, zwiększono maksymalną wysokość budynków z 5 m na 10 m;
- zlikwidowano zapis o zakazie 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.

Dla analizowanego terenu, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – MN-U.

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

- a) różnorodność biologiczna,
- b) ludzi,
- c) zwierzęta i rośliny,
- d) woda,
- e) odprowadzanie ścieków,
- f) powietrze,
- g) powierzchnia ziemi,
- h) krajobraz,
- i) klimat,
- j) zasoby naturalne,
- k) zabytki i dobra kultury,
- l) 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. „wariant zerowy”, 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.

W przypadku zmiany planu analiza wariantu zerowego odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, które mogłyby być generowane przy zachowaniu ustaleń dotychczasowych oraz teoretycznie możliwych przy wprowadzanych ustaleniach. W tym konkretnym przypadku należy zauważyć, że zmiany polegają na zwiększeniu maksymalnej wysokości budynków z 5m na 10m przy zabudowie wolnostojącej garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych oraz znosząc zapis o zakazie 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.

W tym konkretnym przypadku ocena wariantu zerowego wskazuje, że wprowadzana zmiana jest rozwiązaniem stwarzającym warunki racjonalnego zagospodarowania terenu, wiążącego się z niewielką zmianą oddziaływań na środowisko. Dlatego w ogólnym rozrachunku wariant zerowy nie jest korzystniejszy.

Wszystkie zmiany można jednoznacznie zaakceptować. Służą one racjonalnemu zagospodarowaniu obszaru zlokalizowanego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich, co samo w sobie jest korzystne społecznie i środowiskowo, ponieważ określa warunki niezbędne przy wprowadzaniu nowych usług.. Uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Analizowany projekt planu nie wykracza tu poza typowe ustalenia i związane z nimi uciążliwości i oddziaływania w obszarach o zabudowie mieszkaniowej i towarzyszącymi jej drogami.

Maja Podsiadło

Adres do korespondencji:

Pracownia Projektowa Sieć I
Paweł Łukowicz
ul. Gdańska 54/6
85-021 Bydgoszcz

Oświadczenie autora dokumentu

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j.) i jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....
podpis