

PODSUMOWANIE

Z TYTUŁU ART. 55 UST. 3 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. z 2021 r. poz. 247)

Niniejsze podsumowanie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś.

I. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Dla niniejszego projektu planu nie przewiduje się konieczności proponowania i badania rozwiązań alternatywnych, gdyż ten projekt stanowi rozwiązanie alternatywne względem obowiązującego planu miejscowego - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (uchwała nr VII/163/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 września 1999 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 1999r. Nr 81, poz. 950). W obowiązującym planie obszar objęty projektem planu wskazany został pod U/MN - teren usług i mieszkalnictwa, a w projekcie przewiduje się rozszerzenie tej funkcji również o funkcję mieszkaniową jednorodzinną, co umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie prywatnym. Zaproponowane w analizowanym projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, warunków dla lokalizacji projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, gwarantują dalsze prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

II. Informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Wnioski końcowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś. Projekt planu sporządzony jest na podstawie uchwały Nr XLVII/577/2018 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 07 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś.

Przedmiotowy projekt planu dotyczy części działki nr 79/6 obręb Żnin-Wieś o całkowitej powierzchni obszaru objętego projektem planu miejscowego - 3,7 ha.

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy i hurtownia, budynek gospodarczo-garażowy, budynek biurowy oraz wiata. Obszar projektu graniczy od strony wschodniej z drogą publiczną powiatową (dawną drogą krajową DK nr 5).

Istniejącej zabudowie towarzyszy teren ogrodu przydomowego z zielenią urządzoną o charakterze ozdobnym oraz niewielkim sadem. Ponadto do terenu zabudowanego na obszarze projektu występują tereny użytkowane rolniczo - grunty orne. Poza granicami analizowanego projektu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolnicze.

W granicach obszaru projektu mpzp nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych zasobów złóż. Teren opracowania położony jest na obszarze głównego użytkowego poziomu wodonośnego reprezentowanego tu przez poziom mioceński (GZWP nr 143), charakteryzujący się bardzo niskim stopniem narażenia na zanieczyszczenie (dobra izolacja warstwy wodonośnej).

Szata roślinna reprezentowana jest przez roślinność pól uprawnych, ogrodu przydomowego z zielenią ozdobną i porastającą niewielkie powierzchnie roślinność ruderalną i segetalną. Na terenach użytkowanych rolniczo, takich jak grunty orne czy pastwiska, występują przedstawiciele fauny pospolicie spotykane na

obszarach odkrytych pól i łąk. Uprawy roślin są nierównomiernie zasiedlane przez ptaki, głównie gatunki łąkowe. Najczęściej można tu spotkać przedstawicieli drobnych ptaków: szpaków, srok, sikor, gawronów czy kawek. Niewątpliwie najliczniejszą grupą zwierząt występujących na obszarze projektu mpzp są natomiast bezkręgowce, pospolicie spotykane w obrębie nawet niewielkich powierzchni zagospodarowanych zielenią.

Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych został oceniony jako słaby. Celem środowiskowym jest poprawa tego stanu między innymi przez zapobieganie lub ograniczanie doływu zanieczyszczeń do wód oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych. Na obszarze projektu mpzp nie zidentyfikowano występowania problemów ochrony środowiska związanych z występowaniem przekroczeń w zakresie dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym (notowanych na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego). Na części zabudowanej obszarze objętego niniejszym opracowaniem istnieje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej. Na obszarze projektu nie występują zagrożenia pogorszenia jakości wód podziemnych oraz gruntów. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań zarówno na Obszary NATURA 2000, jak i na najbliższe położone Obszary Chronionego Krajobrazu (usytuowane poza obszarem projektu planu), podlegające ochronie z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono w celu umożliwienia rozszerzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do wskazanego przeznaczenia tego terenu pod usługi i mieszkalnictwo w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe, w omawianym projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U). Na terenach MN ustalono lokalizację zabudowy wolno stojącej: budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub garażowych oraz urządzeń budowlanych. Dopuszczono także lokalizację usług realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego oraz wiat, a także sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Na terenach 2-3MN/U ustalono lokalizację na każdej działce budowlanej zabudowy wolno stojącej, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego oraz urządzeń budowlanych. Dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych lub garaży, przy czym budynki mogą być wolnostojące lub przybudowane do innego budynku. Dopuszczono także lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Na terenie częściowo zabudowanym 1MN/U ustalono lokalizację budynków wolnostojących o funkcji: mieszkalnej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej oraz urządzeń budowlanych. Dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczych lub garaży, przy czym budynki mogą być wolnostojące lub przybudowane do innego budynku. Dopuszczono także lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza planem poprzez drogi wewnętrzne niepubliczne.

Dla całego obszaru projektu planu ustalono zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub zapewnienia rozwiązań zastępczych.

Z uwagi na charakter i skalę inwestycji, których realizację dopuszczają ustalenia przedmiotowego projektu mpzp przewiduje się, że zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczyć będą jedynie powierzchni zlokalizowanych w granicach przedmiotowego obszaru. Niemniej, część inwestycji związana będzie z możliwością wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska o niewielkiej skali.

Z punktu widzenia realizacji planu, na danym obszarze należy brać pod uwagę potencjalne zagrożenia środowiska:

- zawłaszczanie terenów użytkowanych rolniczo pod zabudowę,
- zanieczyszczenie powietrza w wyniku ogrzewania budynków,
- wytwarzanie ścieków sanitarnych, w tym ścieków rolniczych,

- powstające odpady,
- hałas od urządzeń i pojazdów wykorzystywanych w gospodarstwie i działalności usługowej.

Pomimo niewielkiej skali negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą wystąpić w konsekwencji realizacji inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, do projektu mpzp dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś wprowadzono szereg zapisów, których realizacja pozwoli na ograniczenie w maksymalnym stopniu prognozowanych niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

W tym zakresie, w projekcie określono m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, jakie muszą być zachowane w obrębie działek budowlanych. Wśród najbardziej istotnych zapisów z punktu widzenia ograniczenia ryzyka wystąpienia ewentualnych niekorzystnych zmian w środowisku wskazać należy natomiast szereg ustaleń projektu mpzp w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, czy też zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Do najważniejszych z nich należą zapisy ustalające:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia w całości obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony stanu wód;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie,
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych to znaczy takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji usług w zakresie: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w przypadku budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych;
- budowę przepompowni ścieków;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj.: energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, przy czym dopuszcza się stosowanie: kotłów na paliwo stałe o wysokiej sprawności, instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym nakazuje się lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenu MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy wskazanych w projekcie planu elementów architektonicznych budynków;
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

Określono także maksymalne wysokości dla poszczególnych budynków, wiat i budowli dopuszczonych projektem planu.

Zakres wprowadzonych do projektu mpzp zapisów dotyczących ochrony poszczególnych elementów środowiska uznaje się za właściwy i wystarczający. Należy jednak zaznaczyć, iż warunkiem zachowania dotychczasowego stanu i prawidłowego funkcjonowania środowiska w obrębie terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru, będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu mpzp i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zwłaszcza w zakresie ochrony jakości powietrza, ochrony jakości wód oraz ochrony przed hałasem.

Nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, gdyż na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ponadto projekt planu miejscowego uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje i rozwija przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zachowana zostaje podstawowa funkcja miejscowości Żnin-Wieś, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń.

Należy podkreślić, że zapisy projektu mpzp dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, jak również ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku przekształcenia drogi krajowej na powiatową zmieni się charakter ruchu a to wpłynie na obniżenie natężenia ruchu pojazdów i obniżenie emisji hałasu do wymaganych wartości dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obszar analizowanego projektu planu usytuowany jest poza zasięgiem oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Reasumując, w wyniku przeprowadzonych analiz, uwzględniających obecny stan i charakter poszczególnych komponentów środowiska w granicach przedmiotowego obszaru, a także skalę oddziaływań związanych z realizacją inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych stwierdzono, iż pełna i docelowa realizacja wszystkich ustaleń projektu mpzp dla terenu części działki nr 79/6 położonej w miejscowości Żnin-Wieś nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się oddziaływań mających szczególnie negatywny wpływ na środowisko. Ponadto, respektowanie wprowadzonych do projektu mpzp ustaleń określających wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, jak również ustaleń określających zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozwoli na zagospodarowanie terenu wpisujące się w otaczający krajobraz.

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 4.10.2019 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą negatywnie. Wskazał, że w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5 zabudowa mieszkaniowa będzie narażona na ponadnormatywny hałas oraz że nie wykazano w jakich odległościach są zlokalizowane najbliższe elektrownie wiatrowe i czy mogą wpływać negatywnie na obszar objęty planem. Po zmianie projektu i uzupełnieniu zapisów prognozy projekt planu miejscowego przedłożono ponownie do zaopiniowania przez RDOŚ i w dniu 10.11.2020 r. uzyskano pozytywną opinię.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 17.09.2019 r. przedstawił opinię pozytywną dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 5 grudnia 2018 r. do 24 grudnia 2018 r. złożono 9 wniosków od instytucji współpracujących przy opracowaniu planu oraz właściciela nieruchomości objętej planem. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Żnina w trakcie opracowania projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.12.2020 r. do 20.01.2021 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 21.12.2020r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.02.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ponieważ planowany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska oraz na zdrowie i życie ludzi, mając również na uwadze położenie geograficzne omawianego terenu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Realizacja postanowień niniejszego dokumentu nastąpi w wyniku przyjęcia przez Radę Miejską w Żninie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu będzie następowała po przygotowaniu projektów budowlanych i uzyskaniu pozwoleń na budowę planowanych przedsięwzięć. Metody i częstotliwość przeprowadzania analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Przy realizacji określonych w planie inwestycji nie przewiduje się występowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji, zatem dla obecnego i planowanego użytkowania terenów objętych planem nie przewiduje się potrzeby prowadzenia monitoringu środowiska.

z up. Burmistrza

Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji