

## 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 2020 R., POZ. 283 ZE ZM.)

Niniejsze podsumowanie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dochanowo

### 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś (uchwała Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 lutego 2011r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2011 r. Nr 188, poz. 1716).

Zaproponowane w analizowanym projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, warunków dla lokalizacji projektowanej zabudowy (w ramach rozbudowy istniejącego gospodarstwa) 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.

Przedmiotowy projekt planu dotyczy działki nr 78 i części działki nr 55/7 obręb Dochanowo. Całkowita powierzchnia obszaru objętego projektem planu miejscowego wynosi ok. 2,8 ha.

Obszar objęty granicami projektu mpzp w części zachodniej, na działce nr 78 jest zabudowany. Na terenie opracowania istnieją wyłącznie budynki gospodarcze i inwentarskie. Istniejąca zabudowa usytuowana jest przy drodze powiatowej DP-2302C prowadzącej ze Słabomierza do Brzyskorzystew.

Istniejącej zabudowie towarzyszy teren wolny od zabudowy wykorzystywany jako zaplecze gospodarcze przy budynkach inwentarskich. W części północno-wschodniej w większości na terenie działki nr 55/7 występują użytki rolne.

Z uwagi na charakter i stopień zagospodarowania przedmiotowego obszaru, w wyniku realizacji istniejących obiektów rzeźba terenu nie uległa przekształceniom. 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, charakteryzujący się bardzo niskim stopniem narażenia na zanieczyszczenie (dobra izolacja warstwy wodonośnej). Szata roślinna reprezentowana jest przez roślinność porastającą niewielkie powierzchnie (głównie niską roślinność ruderalną i segetalną) oraz przez kilka drzew w sąsiedztwie zabudowań, a tutejsza fauna reprezentowana jest przez gatunki zwierząt, które występują pospolicie w terenach użytkowanych rolniczo na terenach wiejskich. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych został oceniony jako dobry. 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). Z uwagi na brak dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze projektu występują zagrożenia pogorszenia jakości wód podziemnych oraz gruntów.

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono z uwagi na brak możliwości rozbudowy gospodarstwa na podstawie dotychczas obowiązującego planu. Z uwagi na powyższe, w omawianym projekcie planu wyznaczono teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) i teren rolniczy (R) oraz niewielki teren dróg publicznych klasy lokalnej KD-L. Na terenie RM dopuszczono lokalizację usług w rolnictwie w formie lokalu użytkowego wydzielonego w budynku mieszkalnym albo w oddzielnym budynku oraz wiat, stawów lub zbiorników wodnych, a także sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Na terenach R dopuszczono lokalizację budowli rolniczych takich jak: płyty obornikowe, szklarnie i tunele foliowe. Dopuszczono również lokalizację rowów melioracyjnych, stawów, podziemnych sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz zadrzewień. Wyznaczony w projekcie planu teren KD-L zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym RM oraz dla terenu rolnego R.

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 częściowo przekształconych zlokalizowanych w granicach przedmiotowego gospodarstwa. 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 występują zagrożenia środowiska:

- zawłaszczanie terenów użytkowanych rolniczo pod zabudowę,
- zanieczyszczenie powietrza w wyniku ogrzewania budynków, szklarni, tuneli foliowych,
- wytwarzanie ścieków sanitarnych, w tym ścieków rolniczych,
- powstające odpady,
- hałas.

Pomimo niewielkiej skali prognozowanych, negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą wystąpić w konsekwencji pojedynczych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, do projektu mpzp dla terenu położonego w miejscowości Dochanowo wprowadzono szereg zapisów, których realizacja pozwoli na ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń dotyczących lokalizacji projektowanych inwestycji.

W tym zakresie, w projekcie określono m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy (na wskazanych pod zabudowę terenie RM) 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 modernizacji, 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”,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną zlokalizowanych na terenie RM, jeżeli ich uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie,
- na terenie RM gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód,
- przechowywanie produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, określonych w przepisach odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych,
- 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;
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- dopuszczenie nasadzenia drzew na terenie R,
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

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.

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 przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy zagrodowej we wsi Dochanowo. Zachowana zostaje podstawowa funkcja wsi, oraz skala i charakter zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Ma to istotne znaczenie w kontekście rygorów jakie zostały określone dla części obszaru opracowania objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Ustaleń planu nie naruszają zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego określonych w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy podkreślić, że zapisy projektu mpzp dla terenu położonego w miejscowości Dochanowo uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, jak również ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr V II/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.), określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Reasumując, w wyniku przeprowadzonej analizy, uwzględniającej 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 położonego w miejscowości Dochanowo 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.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie w piśmie z dnia 13.03.2019 r. zaopiniował bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i napisał, że przyjęte w projekcie planu ustalenia i warunki odpowiadają wymaganiom higieniczno-sanitarnym, a dołączona do projektu prognoza oddziaływania na środowisko jest wystarczająca dla oceny wpływu ustaleń planu na stan środowiska i zdrowie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 05.03.2019 r. zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 55, 56, 57 położonych w miejscowości Gorzyce.

**3) Zgłoszone uwagi i wnioski.**

W okresie zbierania wniosków do planu od 19.07.2018 r. do 28.08.2018 r. zgłoszono cztery wnioski. Wszystkie pochodziły od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

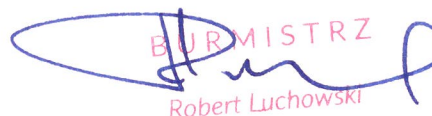
Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9.05.2019 do 7.06.2019 r. i w terminie zbierania uwag do 21.06.2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Ze względu na położenie geograficzne Dochanowa (gmina Żnin) - znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa, stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp dla terenu położonego w Sulinowie nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25.02.1991 r.

**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 projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę planowanego przedsięwzięcia. 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.

  
BURMISTRZ  
Robert Luchowski