

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ), którego sporządzenie nastąpiło w wyniku podjęcia przez Radę Miasta Opola w dniu 26 stycznia 2006 r. uchwały nr LVIII/650/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ)

Autor: arch. Andrzej Węglarczyk

Chorzów, listopad 2006

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ),

którego sporządzenie nastąpiło w wyniku podjęcia przez Radę Miasta Opola w dniu 26 stycznia 2006 r. uchwały nr LVIII/650/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ)

A. Część tekstowa

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW FORMALNO-PRAWNYCH	3
1.2. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I DOKUMENTACJE, UWAGI METODOLOGICZNE.....	4
1.3. OPRACOWYWANY PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SYSTEMIE PLANISTYCZNYM MIASTA OPOLA	6
2. EKOFIZJOGRAFICZNA ANALIZA I OCENA WARUNKÓW NATURALNYCH, STANU ŚRODOWISKA ORAZ ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	8
3. ANALIZA I OCENA PROJEKTOWANYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA ORAZ WNIOSKI (STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM)	8
A/ tereny rolnicze (R), tereny zieleni urządzonej (ZP) i lasy (ZL)	9
B/ tereny mieszkalnictwa – MN i usług sportu US.....	9
C/ tereny usług lub produkcji (w tym z dopuszczeniem mieszkalnictwa) – U, P/U, MN/U, MNU, MNP albo tereny infrastruktury – E, G, K	10
D/ ustalenia planu z 1997 r. lub istniejące elementy zagospodarowania, których przeznaczenie lub użytkowanie NIE ZOSTAŁO ZMIENIONE w proj. planu.....	10

B. Część graficzna

- **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - WNIOSKI**, skala 1:2000
(w tekście załączono zmniejszenie rysunku w skali 1:5000)

C. Załącznik

- rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Opola o sposobie rozstrzygnięcia wniosków zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ).

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW FORMALNO-PRAWNYCH

Zakres prognozy określają obowiązujące przepisy, a w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczególnych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 41 ustawy Prawo ochrony środowiska:

- Art. 41. 1. Organ administracji opracowujący projekt dokumentu lub wprowadzający zmiany do przyjętego już dokumentu, o którym mowa w art. 40 ust. 1 [planu zagospodarowania przestrzennego], sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko, o której mowa w ust. 1, powinna:
- 1) zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - 2) określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - 3) określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - 4) określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
 - 5) określać, analizować i oceniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - 6) określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko,
 - 7) przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
 - 8) przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy,
 - 9) zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - 10) zawierać informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji projektowanego dokumentu,
 - 11) zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - 12) zawierać streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opiniowana – wraz z projektem planu – przez organ ochrony środowiska (art. 43.1) i wykładana do publicznego wglądu w trybie określonym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia przedkładanie uwag i wniosków formułowanych przez zainteresowanych i zapewnia ich rozpatrzenie przez organ administracji publicznej.

W „Prognozie...” uwzględnia się warunki określone w przepisach powszechnie obowiązujących, a w szczególności w niżej wymienionych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późn. zmianami);
 2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zmianami);
 3. Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zmianami – w szczególności Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz zmianie niektórych ustaw /Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885/);
 4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami);
 5. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zmianami – w szczególności: Ustawa z dnia 23 czerwca 2006 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz.U. Nr 144, poz. 1042/);
 6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami – w szczególności: Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz.U. Nr 175, poz. 1458/ oraz Ustawa z dnia 10 marca 2006 r. zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz.U. Nr 63, poz. 441/);
 7. Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004, Nr 121, poz. 1266);
 8. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami);
 9. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 1 września 2006 r. Nr 156, poz. 1118)
- wraz ze wszystkimi wynikającymi z ww. ustaw rozporządzeniami.

Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczególnych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197, poz. 1667).

1.2. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I DOKUMENTACJE, UWAGI METODOLOGICZNE

„Prognozę...” opracowano na podstawie:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ),
- dokumentacji analityczno-studialnych planu,
- archiwalnych dokumentacji środowiskowych,
- inwentaryzacji oraz wizji w terenie.

Sporządzając „Prognozę...” wykorzystywano dokumentację i opracowania, informacje i archiwalne materiały ekofizjograficzne oraz:

- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Opola” wykonane w lutym 2005 r., konsorcjum ECOPLAN - GRUNT, Opole;
- dokumentacja „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola”, konsorcjum ECOPLAN - GRUNT, Opole, listopad 2005 r.;
- dokumentacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu - Grudziecach (Północ) - uchwała nr XLI/377/97 Rady Miasta Opole z dnia 22 maja roku opublikowana w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 17 z dnia 27 czerwca 1997 r., poz. 97;
- aktualne mapy zasadnicze obszaru opracowania (w postaci elektronicznej) zawierające elementy uzbrojenia terenu oraz sytuację i warstwę wysokościową;
- mapy ewidencji gruntów obszaru opracowania (w postaci elektronicznej) zawierające bonitację gruntów, granice i numery działek;
- „Poradnik przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko”, Eko-Konsult, Gdańsk 1998;
- poradnik metodyczny „Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego”, IGPIK Kraków, 1998;
- „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” – zał. do obwieszczenia Prezesa RM z dnia 26 lipca 2001 r. (M.P. nr 26, poz. 432);
- „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony”; Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej, Kraków, 1990;
- „Metodyczne podstawy ochrony wód podziemnych”, AGH Kraków, 1994;
- „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.1999 r.”, PIG W-wa, 2000;
- „Słownik hydrogeologiczny”, MOŚZNiL, Warszawa, 1997;
- „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska”, IUCN W-wa, 1995;
- „Wytyczne do procedury i wykonywania ocen oddziaływania na środowisko”, IUCN W-wa, 1996;
- „Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów w Polsce”, IUCN W-wa, 1996;
- „Podstawy prawne realizacji zasad ekorozwoju w planowaniu przestrzennym”, IGPIK Kraków, 1997;
- Dyrektywy EWG – „Oceny oddziaływania na środowisko”, IOŚ W-wa, bez daty;
- „Prawo ochrony środowiska dla praktyków”, pr. zbior., Verlag Dashofer, 2002;
- „Kanalizacja miast i oczyszczanie ścieków”, K. i K. Imhoff, OWP-EKO, Bydgoszcz, '96;
- „Nowe sposoby odprowadzania wód deszczowych”, W. Geiger i H. Dreiseitl, OWP-EKO, Bydgoszcz, 1999;
- „Zasady ochrony środowiska w drogownictwie”, GDDP – IBDiM W-wa, 1999, 1.I – IV;
- „Katalog typowych drogowych urządzeń ochrony środowiska”, GDDP – IBDiM Warszawa, 1999;
- „Zagrożenia komunikacyjne w miastach i sposoby przeciwdziałania”, Legnica, 1995;
- „Prawne wyznaczniki wartości zasobów przyrodniczych środowiska”, R. Giedych i M. Szumański, Wyd. SGGW, W-wa, 2001;

Część graficzną prognozy opracowano na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ).

1.3. OPRACOWYWANY PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SYSTEMIE PLANISTYCZNYM MIASTA OPOLA

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi prognoza *winna zawierać informacje o wartości, głównych celach projektowanego dokumentu* [miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego] *oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami* [opracowaniami planistycznymi, programami branżowymi itp.].

W analizowanym przypadku terenów w Opolu – Grudziecach (Północ) dla terenów objętych obecnie prowadzonymi planami planistycznymi obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu - Grudziecach (Północ) - uchwała nr XLI/377/97 Rady Miasta Opole z dnia 22 maja roku opublikowana w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 17 z dnia 27 czerwca 1997 r., poz. 97;
- kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola”, opracowane przez konsorcjum ECOPLAN - GRUNT w listopadzie 2005 r. w części tekstowej i na planszy w skali 1:10000 – załączniki do uchwały nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.

Uchwała nr LVIII/650/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ) określiła obszar objęty pracami planistycznymi. Obszar ten obejmuje cały plan uchwalony w 1997 roku oraz pas terenów rolnych wzdłuż wschodniej granicy opracowania w/w planu.

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi prognoza *winna zawierać informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji* [planu zagospodarowania przestrzennego]. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi w tym zakresie:

Art. 32.

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Dla terenów w Opolu – Grudziecach (Północ) opracowano tego rodzaju analizę. Wnioski z tej analizy były następujące: uwzględnić poprzez zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego 15 wniosków (na 17 złożonych – 2 wnioski nie spełniały ustawowych warunków wniosku, w załączeniu rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Opole).

Jednocześnie zgodnie z ogłoszoną „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przygotowywane są regulacje prowadzące do ciągłego analizowania przekształceń zagospodarowania i stanu środowiska. W „Koncepcji ...” przewiduje się:

- „monitorowanie zmian w całej sferze gospodarowania, związanych z nim przekształceń środowiska przyrodniczego oraz ciągle aktualizowanie informacji o zasobach stanowiących podstawę rozwoju;
- diagnozowanie kształtowanych przeobrażeń strukturalnych oraz współzależnych z nimi uwarunkowań ekologicznych i przestrzenno-ekonomicznych;
- ciągle prognozowanie zmiennych w czasie warunków i sytuacji, określanie pola najbardziej prawdopodobnego rozwoju, wybór dostosowanych do nich strategii oraz prognozowanie i programowanie rozwoju w oparciu o ciągle aktualizowany obraz kształtowanej rzeczywistości;
- ciągłość procesu monitorowania, diagnozowania, prognozowania, programowania i projektowania przekształceń strukturalnych, podejmowanie decyzji kształtujących rozwój przez podmioty całego systemu funkcjonowania państwa;
- ciągle badanie przestrzeni geograficznej i zachodzących w niej procesów rozwoju i przestrzennego zagospodarowania.

Jest to formuła kształtowania strategii elastycznych, otwartych i dynamicznych wobec otwartej przyszłości. Strategii, które odpowiadałyby na pytanie, jak postępować współcześnie, zamiast jaka będzie przyszłość (co będzie); jak osiągać rozwiązania konsensusowe przez procedury negocjacyjne; jak wykorzystywać szansę i minimalizować zagrożenia; jak godzić cele bieżące z długookresowymi.

Monitorowanie zmian - organizacja Systemu Informacji Przestrzennej (SIP)

Monitoring zmian strukturalnych, dokonujących się w ciągłym procesie przekształceń polskiej przestrzeni, jest jednym z podstawowych instrumentów funkcjonowania systemu planowania strategicznego. System ten, zgodnie z zasadą ciągłości, obejmuje segmenty: monitorowania rzeczywistości, diagnozowania procesów przekształceń, prognozowania - programowania - projektowania przyszłości, podejmowania decyzji strategicznych.

Rolą monitoringu jest tworzenie podstaw informacyjnych permanentnego diagnozowania procesów przekształceń. Monitoring przestrzenny jest systemem dynamicznym, nie tylko gromadzącym informacje, ale także przetwarzającym, emitującym sygnały-ostrzeżenia, a nawet programującym hipotetyczny rozwój sytuacji w przypadku braku interwencji decyzyjnej czy planistycznej.

Ewolucja koncepcji gospodarki przestrzennej, struktur administracyjnych i samorządowych państwa warunkuje operacjonalizację systemu monitoringu. Uznaje się, iż ogniwami podstawowymi będą poziom krajowy, uwzględniający problemy całego kraju, poziom regionów administracyjnych oraz poziom miejscowy.

Poziom krajowy wiąże się z koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, wraz z polityką międzyregionalną państwa - jest więc poziomem użytecznym głównie dla centralnych struktur analityczno-decyzyjnych. Poziom miejscowy wiązany jest zaś ze strukturą samorządową i użytecznością monitoringu dla władz gminnych. Jest to istotne rozróżnienie ze względu na różne typy polityk przestrzennych, prowadzonych przez państwo i przez układ samorządowy. Polityki te nie zawsze będą zbieżne, dlatego monitoring może stanowić rynek informacyjny, w ramach którego może następować optymalizacja działań przestrzennych. W tym układzie szczególnie istotna jest polityka regionalna państwa, a zwłaszcza interwencja państwa na obszarach zdegradowanych lub podlegających restrukturyzacji.

Operacyjnym narzędziem monitoringu powinien być System Informacji Przestrzennej traktowany jako odwzorowany kartograficznie zbiór informacji odniesiony do problemowej struktury przestrzennego zagospodarowania kraju.

Konieczne jest stworzenie w Polsce Systemu Informacji Przestrzennej opartego o podział na jednostki terytorialne „NTS”, analogiczne do stosowanych na terenie Unii Europejskiej.”

2. EKOFIZJOGRAFICZNA ANALIZA I OCENA WARUNKÓW NATURALNYCH, STANU ŚRODOWISKA oraz ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

Analiza i ocena warunków naturalnych, stanu środowiska oraz istniejącego zagospodarowania zostały w sposób wystarczający dokonane w opracowaniach:

- **OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE DLA MIASTA OPOLA**, wykonane w 2005 r., konsorcjum ECOPLAN I GRUNT, Opole;
- **PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**, opracowana w 1997 r. na potrzeby planu miejscowego dla terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu - Grudziecach (Północ) - uchwała nr XLI/377/97 Rady Miasta Opole z dnia 22 maja roku opublikowana w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 17 z dnia 27 czerwca 1997 r., poz. 97, Pro Urbi, Wrocław.

3. ANALIZA I OCENA PROJEKTOWANYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA oraz WNIOSKI (STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM)

Przyjęte w projekcie zmian **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ)** rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne oraz określone zasady gospodarowania pozwalają na podział istniejącego i projektowanego zagospodarowania na parę typów, dla wydzielenia których, kryterium stanowi potencjalny stopień oddziaływania na środowisko (A, B, C) lub też – ze względu na fakt, że ustalenia planu **NIE ZOSTAŁY ZMIENIONE** – stopień ich oddziaływania na środowisko nie zmienił się.

Wyodrębniono następujące elementy wpływające na stan środowiska naturalnego (oznaczenia na rysunkach **WNIOSKÓW**):

A

ustalenia planu lub istniejące elementy pokrycia terenu o wpływie korzystnym lub bardzo korzystnym – parki, lasy, grunty orne, trwałe użytki zielone, wody otwarte - użytki stanowiące o walorach przyrodniczych analizowanego obszaru, potencjalnie wzmacniające wartościowe ekosystemy, wpływając korzystnie na kształtowanie warunków klimatu lokalnego okolicy, szczególnie w zakresie termiki, wilgotności powietrza oraz anemometrii; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ) te typy użytkowania występują na niewielkich powierzchniach;

B

ustalenia planu lub uwarunkowania pozostające bez wpływu na środowisko lub nie mające oddziaływania negatywnego - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej gdzie następują stosunkowo niewielkie zmiany stanu środowiska z uwagi na zmianę sposobu użytkowania terenu oraz tereny usług sportu; w stanie istniejącym te typy użytkowania

występują na ok. 75% powierzchni opracowania; wg projektu planu powierzchnia terenów nieuciążliwego zainwestowania powiększy się o kilka procent;

C

ustalenia planu lub istniejące elementy zagospodarowania mogące lokalnie pogorszyć stan środowiska naturalnego lub których oddziaływania nie można jednoznacznie określić - formy użytkowania oraz projektowane inwestycje, gdzie mogą nastąpić pewne przeobrażenia środowiska w zakresie poszczególnych komponentów o zasięgu lokalnym w wyniku ich eksploatacji lub wystąpienia sytuacji awaryjnych; dotyczy to obiektów usług oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej (tereny produkcyjno - usługowe): obiekty tego typu mogą potencjalnie zagrażać środowisku naturalnemu w przypadku nie przestrzegania obowiązujących przepisów w postępowaniach lokalizacyjnych, fazie budowy i eksploatacji inwestycji; ustalenia planu z jednej strony określają ramy przestrzenne i wymagania dot. standardów tych inwestycji, z drugiej zaś ustalają wymagania dot. zakresu przekształceń zagospodarowania istniejącego; ogółem w planie pod ten typ zainwestowania przeznaczono ok. 5% powierzchni opracowania;

D

ustalenia planu z 1997 r. lub istniejące elementy zagospodarowania, których przeznaczenie lub użytkowanie NIE ZOSTAŁO ZMIENIONE w proj. planu – pozostawiono funkcje zgodnie z zapisami obowiązującego obecnie planu miejscowego z 1997 r. i studium z 2005 r. wpływ tych ustaleń na środowisko określono zgodnie z wyodrębnionymi powyżej standardami.

Dokonana analiza warunków fizjograficznych oraz stanu środowiska naturalnego pozwala na stwierdzenie, że teren objęty prognozą charakteryzuje się średnim stopniem przeobrażenia warunków naturalnych i nie jest znacząco (ponadnormatywnie) zanieczyszczony (powietrze, woda, gleby).

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do nieznacznych, w porównaniu z dokonanymi w przeszłości, zmian antropogenicznych.

Na załączonych rysunkach określono potencjalne zagrożenie dla środowiska wynikające z ustalonego w zmianie planu przeznaczenia opracowywanych terenów.

Analizę i ocenę projektowanych form zagospodarowania obszaru podzielono zgodnie z ustaleniami funkcjonalnymi projektu planu:

A/ tereny rolnicze (R), tereny zieleni urządzonej (ZP) i lasy (ZL)

Wszystkie tereny zieleni objęto zakazem zabudowy co wyklucza niekorzystny wpływ na środowisko naturalne. Ponadto pas terenów rolnych wzdłuż wschodniej granicy opracowania pełni podwójną rolę – stanowi strefę ochronną dla wysokoprężnego gazociągu oraz, co ważniejsze – jest barierą ochronną dla zachowanego w stanie zbliżonym do naturalnego, cieku rzeki Malinki.

B/ tereny mieszkalnictwa – MN i usług sportu US

W większości przypadków kontury terenów obecnie niezagospodarowanych a przeznaczonych w projekcie planu pod mieszkalnictwo (któremu mogą towarzyszyć inne funkcje –

usługowe i rzemiosła maksymalnie do 30% powierzchni obiektów) zostały ustalone w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych. Pozostałe tereny MN ustalono dla obszarów obecnie zabudowanych co nie zmienia stopnia zagrożenia dla środowiska. Usługi sportu ustalono zgodnie z ustaleniami planu z 1997 r.

Ustalenia planu narzucają na podmioty realizujące zabudowę mieszkaniowo-usługową wysokie wymagania dot. ograniczenia uciążliwości. Dotyczy to szczególnie możliwości zanieczyszczenia wód i gleby (wymagana jest kanalizacja sanitarna), powietrza atmosferycznego (wymagane są odpowiednie – „czyste” systemy ogrzewania) oraz zaburzeń klimatu akustycznego (wymaga się zachowania natężenia hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, również dla innych funkcji lokalizowanych na terenach oznaczonych „MN”).

C/ tereny usług lub produkcji (w tym z dopuszczeniem mieszkalnictwa) – U, P/U, MN/U, MNU, MNP albo tereny infrastruktury – E, G, K

Tereny przeznaczone pod szeroko pojęte usługi. Ustalenia planu wskazują na możliwość koncentracji różnych funkcji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (np. handel, rzemiosło). Takie sąsiedztwo prowadzi, z jednej strony do zwiększonej uciążliwości całego zespołu, ale z drugiej strony powoduje ograniczenie uciążliwości każdej z dopuszczonych funkcji lub, w krańcowym przypadku - do usunięcia najbardziej uciążliwych. Jest to możliwe poprzez narzucenie funkcjom towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej ostrych standardów akustycznych.

Zespoły usług podlegają także częstej ocenie użytkowników co znacznie ogranicza możliwość, niekorzystnego dla środowiska naturalnego, świadomego działania.

D/ ustalenia planu z 1997 r. lub istniejące elementy zagospodarowania, których przeznaczenie lub użytkowanie NIE ZOSTAŁO ZMIENIONE w proj. planu

Ustalenia planu pozostawiają funkcje zgodne z zapisami obowiązującego obecnie planu miejscowego z 1997 r. oraz z zapisami studium z 2005 r. wprowadzając jedynie szczegółowe ustalenia przestrzenne wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Ponieważ plan z 1997 jest obowiązujący i prawomocny, a także został opracowany równoległe z „prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze” nie analizowano powtórnie zgodnych z poprzednim planem ustaleń.