

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na
obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Orłowo**

Gmina Inowrocław

Bydgoszcz, 2014-2017 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp

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

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

2. Charakterystyka terenu będącego przedmiotem analiz

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Stan środowiska oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

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

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

3. Informacje o zawartości projektu planu

4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

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

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

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

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

6. Załącznik graficzny

Opracowanie Prognozy
mgr Adam Stańczyk

1. WSTĘP

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:

1. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. 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
4. Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzenia prognozy są :

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. z dnia 10 maja 2003 r.), która nakłada obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jako integralnej części dokumentacji planu).

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, to znaczy:

- zawiera:
 - 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 sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska
 - b) prognozowane zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”),
 - c) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawia:
 - a) analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) analizę możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W opracowaniu wykorzystano – jako materiały źródłowe - następujące dane i informacje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Orłowo

“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław”

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

"Dokumentacja fizjograficzna [...] zespołów wiejskich jednostek osadniczych powiatu inowrocławskiego" – Geoprojekt Warszawa

"Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego" – mapa "Obszary ochrony specjalnej" – skala 1:100 000, WBPP Bydgoszcz

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

"Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego" (tekst i mapy), Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

"Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego" (tekst i mapy), Uchwała Nr XV/180/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 listopada 2003

"Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego" (za lata 2000-2008), WIOŚ Bydgoszcz

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ANALIZ

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Przedmiotem opracowania jest teren położony w miejscowości Orłowo, przy drodze powiatowej nr 2033C, z którą graniczy od zachodu (jest to droga o umiarkowanym natężeniu ruchu – mająca znaczenie lokalne dla obsługi mieszkańców miejscowości leżących na północ od Inowrocławia w kierunku Rojewa) oraz przy drodze powiatowej nr 2524C, z którą graniczy od północy (jest to droga o małym natężeniu ruchu – służąca połączeniu drogi 2033C z drogą krajową nr 15). Analizowany teren położony jest niespełna 4 km od centrum miasta Inowrocław i posiada bardzo dogodną dostępność centrum tego miasta właśnie za pomocą drogi 2033C cechującej się dobrym stanem technicznym. Dobra dostępność miasta to niewątpliwie czynnik, który znacznie podnosi jego atrakcyjność pod zabudowę rezydencjalną typu podmiejskiego

Teren ma kształt zbliżony do prostokąta, przy czym boki wschodni i zachodni mają odpowiednio ok. 600 m długości, a południowy i północny – ok. 470 m – a więc łączna powierzchnia wynosi ok. 28 ha.

W kierunku wschodnim w odległości ok. 200 biegnie ruchliwa linia kolejowa z Inowrocławia do Torunia, a w kierunku południowym – w odległości ok. 300-400 m biegnie ciek Smyrnia, do którego analizowany teren jest odwadniany.

Analizowany teren w większości jest w użytkowaniu rolnym – są to bardzo wysokiej przydatności gleby klas I i II, w części klas III-ich, a tylko w niewielkim fragmencie klas IV-tych. W zachodniej części znajduje się 9 zabudowań o zróżnicowanej funkcji – są to zarówno gospodarstwa rolne, jak i zabudowania wyłącznie mieszkaniowe, ale także o funkcjach mieszkaniowo-usługowych (np. naprawa pojazdów samochodowych, usługi z zakresu elektryki).

Poza strefą przydrożną oraz zielenią przydomową i ogrodami przydomowymi, teren pozbawiony jest zadrzewień i zakrzewień.

Teren charakteryzuje się równinną rzeźbą – typową dla całego szerszego sąsiedztwa. Północna część analizowanego terenu leży nieznacznie wyżej (ponad 85 m npm), południowa – nieco niżej (poniżej 85 m npm).

Na północ od analizowanego terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie, znajduje się zespół dworski – odrestaurowany dwór z 1872 roku oraz park o powierzchni ok. 2,7 ha. Wpisany jest do rejestru zabytków. Okolica analizowanego terenu to tereny rolne dobrej przydatności – są to typowe dla Równiny Kujawskiej czarne ziemie kujawskie, wykazujące zazwyczaj (jeśli lokalnie nie nastąpiła degradacja gleby lub nie występują inne czynniki obniżające jej przydatność) bardzo dobrą lub dobrą przydatność rolniczą, zaliczane do najlepszych kompleksów rolniczej przydatności i najwyższych klas bonitacyjnych. Są wykorzystywane dla produkcji rolnej.

Warto jednak zauważyć, że w okolicy analizowanego terenu nie są to wyłącznie zwarte duże kompleksy – tereny rolne są tu przecinane dosyć gęstą siecią dróg, przy której zlokalizowano zabudowę, częściowo pojedynczą, częściowo w formie skupisk wzdłuż dróg. Dosyć liczne są też rowy melioracyjne, w dalszym

sąsiedztwie biegnie linia kolejowa z Inowrocławia do Bydgoszczy, a w bliskim – z Inowrocławia do Torunia. Na południe od analizowanego terenu, w odległości ok. 2,5 km rozpoczyna się zabudowa miasta Inowrocław – w tej części miasta jest to zabudowa przemysłowo-składowa, jednak (ze względu na charakter prowadzonej działalności) o braku uciążliwości dla analizowanego terenu.

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

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

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji mieszkaniowych i usługowych, wymienić należy:

- teren zajmuje powierzchnię ok. 28 ha i ma zwarty kształt,
- w jego zachodniej części zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa w liczbie kilku nieruchomości;
- i w bezpośrednim i w dalszym sąsiedztwie znajduje się niezbyt liczna zabudowa o funkcjach mieszanych – głównie gospodarstwa rolne, ale także zabudowa mieszkaniowa nie związana z rolnictwem oraz mieszkaniowo-usługowa; w bezpośrednim sąsiedztwie na północ od analizowanego terenu znajduje się pałac i park istotne dla dziedzictwa kulturowego - w promieniu do 1 km dosyć liczne są tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej; w nieco dalszym sąsiedztwie leży zabudowa miasta Inowrocław,
- teren w większości jest wykorzystywany rolniczo, podobnie jak tereny sąsiednie;
- przydatność rolnicza gruntów jest bardzo wysoka – w części wschodniej i południowej znajdują się grunty klas najwyższych – I i II, w części zachodniej – klas IIIa i IIIb, a tylko minimalne powierzchnie zajmują gleby klasy IV. Przestrzeń rolnicza jest częścią kompleksu rozciągającego się w kierunku wschodnim i północnym – jest on tu stosunkowo zwarty;
- analizowany obszar pozbawiony jest zadrzewień i zakrzewień (z wyjątkiem zadrzewień w pasie drogi powiatowej);
- na południe od analizowanego obszaru w odległości ok. 400 m biegnie ciek Smyrnia;
- teren jest bardzo dobrze dostępny jest za pomocą drogi powiatowej o nawierzchni bitumicznej, cechującej się niezbyt dużym natężeniem ruchu;
- teren ma bardzo korzystną (dla realizacji planowanego zainwestowania) rzeźbę terenu – jest to obszar równinny,
- teren prezentuje korzystne dla budownictwa warunki litologiczne,
- ze względu na szczegółowe położenie teren charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością dla zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim (co powinno skutkować szybkim jego zagospodarowaniem);
- teren charakteryzuje się typowym dla sąsiedztwa dużego przemysłowego miasta stanem środowiska - w praktyce brak w sąsiedztwie źródeł zanieczyszczeń innych niż zanieczyszczenia generowane przez zabudowę miasta i gospodarkę rolną; potencjalnie uciążliwa dla mieszkańców może być biegnąca w bardzo niedużej odległości (ok. 200m) od granic terenu (na południowy-wschód) ruchliwa linia kolejowa;
- obszar jest dosyć odporny na antropopresję z wyjątkiem wysokich klas gleb,
- analizowany teren 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 problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Gmina Inowrocław poddawana jest licznym uwarunkowaniom wpływającym niekorzystnie na stan środowiska. W dużej mierze są one związane z położeniem w obszarze silnie uprzemysłowionym, gdzie przenikają szkodliwe oddziaływania licznych zakładów zlokalizowanych w bliższym i dalszym sąsiedztwie. Niektóre uwarunkowania związane są z bliskim sąsiedztwem dużego miasta, ale także z przebiegiem przez jej teren sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Gmina jest obszarem o intensywnym użytkowaniu rolnym, z minimalną powierzchnią lasów, co w połączeniu ze specyficznymi warunkami wodnymi stwarza poważne zagrożenia dla wód powierzchniowych i gruntowych. Dla ogólnej oceny stanu środowiska, znaczenie ma także fakt niemal równinnej rzeźby w większości jej powierzchni – otwarta, bezleśna przestrzeń, pozwala na łatwe dostrzeżenie wszelkich zmian w krajobrazie, licznych w tak uprzemysłowionej okolicy (już sama fizjonomia krajobrazu, wskazuje na silnie przekształcenia antropogenne).

Powyższe uwarunkowania wyznaczają szerszy kontekst stanu środowiska analizowanego obszaru. W skali lokalnej – dotyczącej konkretnie analizowanego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa, najważniejszymi czynnikami kształtującymi stan środowiska, są:

- bliskość (nie bezpośrednio, ale bliskie sąsiedztwo) zainwestowania miasta Inowrocław,
- duża przydatność rolnicza gleb, predestynująca okolice dla intensywnej gospodarki rolnej,
- brak lasów w sąsiedztwie miejscowości Orłowo,
- generalnie równinna rzeźba – wskutek czego wszelkie ingerencje w krajobraz są szczególnie łatwo dostrzegalne i stanowią znacznie większy problem, niż w obszarach o rzeźbie bardziej zróżnicowanej,
- brak obszarów cennych przyrodniczo, które podlegałyby rygorystycznej ochronie wzmocniając w ten sposób funkcje ekologiczne (brak obszarów chronionych stwarza przekonanie, iż otoczenie nie posiada walorów przyrodniczych, a więc tym bardziej można rozwijać różnego rodzaju funkcje i działalności niekorzystne dla środowiska),
- przebieg dróg powiatowych o niezbyt dużym – typowo lokalnym – natężeniu ruchu (nr 2033C – o większym natężeniu od zachodu i 2524C o niewielkim natężeniu – od północy),
- położenie w obszarze o dużym uprzemysłowieniu – na warunki panujące w analizowanym terenie wpływ mają zakłady przemysłowe zlokalizowane zarówno w najbliższym, jak i nieco dalszym sąsiedztwie - w bezpośrednim sąsiedztwie działają zakłady w Inowrocławiu (aczkolwiek te położone w bliskim sąsiedztwie nie są szczególnie uciążliwe), w nieodległym sąsiedztwie – w okolicach Barcina-Pakości działa wielki zakład przemysłu cementowo-wapienniczego (z dużą emisją zanieczyszczeń powietrza, które przy przewadze wiatrów zachodnim napływają nad analizowany obszar), w nieco dalszym sąsiedztwie dużymi ośrodkami przemysłowymi są: Kruszwica, Janikowo, Gniewkowo, Wierzchosławice, dosyć liczne są też zakłady o znacznie mniejszej skali (np. przetwórstwo mięsa),
- funkcja mieszkaniowa, wiążąca się na przykład z niską emisją z indywidualnych urządzeń grzewczych oraz ruchem komunikacyjnym.

Dla obszarów tak małych, jak analizowany obszar, nie jest możliwe dokonanie wiarygodnych ocen stanu środowiska. Powyższe czynniki zwracają jednak uwagę na wieloaspektowość zagadnienia oraz zróżnicowanie potencjalnych źródeł zagrożeń.

Jak się wydaje, w skali lokalnej - nie uwzględniając wpływu szerszego otoczenia, a jedynie zagrożenia generowane na analizowanym obszarze lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie - do najważniejszych zagrożeń środowiska zaliczyć należy:

- zagrożenia związane z ruchem komunikacyjnym (związane z położeniem w sąsiedztwie drogi powiatowej) - zanieczyszczenia, hałas, zagrożenia bezpieczeństwa - skala zagrożenia i uciążliwości jest tu niewielka,
- zagrożenia związane z ruchem komunikacyjnym (związane z położeniem w sąsiedztwie linii kolejowych) - hałas, zagrożenia bezpieczeństwa (dojazd od Inowrocławia wymaga przejazdu przez ruchliwą linię kolejową) - skala zagrożenia i uciążliwości jest tu umiarkowana,
- zagrożenia związane z niską emisją z indywidualnych systemów grzewczych - skala zagrożenia i uciążliwości: niewielka,
- zagrożenia związane z rolnictwem (znaczna część terenu oraz jego sąsiedztwo jest regularnie użytkowane rolniczo) - skala zagrożeń i uciążliwości: niewielka.

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

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. opcji zerowej, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Powyższą analizę sporządza się wychodząc od dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Analizowany teren jest obecnie niewielkiej części zagospodarowany; położony jest w obszarze o niezbyt wysokiej gęstości zaludnienia i raczej niskim natężeniu zainwestowania w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie. Charakteryzuje się brakiem walorów środowiskowych.

Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu skutkowałoby zachowaniem opisanego powyżej stanu – to znaczy przekształcenia części terenu (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa) i rolniczego wykorzystywania pozostałej części. Generowane uciążliwości byłyby umiarkowane i nie należałoby spodziewać się możliwości ich zwiększenia ponad poziom notowany dotąd. Byłyby to więc (w stosunku do szerszego otoczenia - analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa), proporcjonalne do liczby mieszkańców i adekwatne do pełnionych funkcji: symboliczna emisja zanieczyszczeń oraz wielkość wytwarzania odpadów komunalnych, zużycia wody i wytwarzania ścieków komunalnych oraz relatywnie małe uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wszystkie te aspekty (z wyjątkiem oddziaływania rolnictwa) ulegną zwiększeniu w wyniku zwiększenia liczby mieszkańców oraz wprowadzenia funkcji usługowych. Podkreślić jednak należy, że znaczna część analizowanego terenu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym – a więc skala potencjalnych zmian będzie znacznie mniejsza od teoretycznie możliwej, gdyby przekształceniom poddano cały analizowany teren.

Analizowany teren to obecnie krajobraz otwarty i sytuacja ta częściowo zmieni się w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania – nie można jednak w tym przypadku mówić o degradacji krajobrazu, gdyż będzie to zabudowa zwarta realizowana w sąsiedztwie już istniejącej. Liczba ludności może się zwiększyć nawet około 5-krotnie (jednak możliwa i prawdopodobna jest też zmiana o mniejszej intensywności – wyznacza się tereny MN/U i U/MN, dla których nie określa się jednoznacznie podziałów). Powstałe osiedle będzie stanowić jednostkę osadniczą o zauważalnej nawet w skali gminy wielkości. Teoretycznie opcja zerowa jest jednoznacznie korzystniejsza, jednak jeśli uwzględni się konieczność realizacji potrzeb mieszkańców to rozpatrywana lokalizacja jest właściwa, gdyż nie wiąże się z generowaniem nadmiernej ilości zagrożeń i oddziaływań, a jednocześnie pozwala na kanalizowanie zabudowy w strefie dobrze uzbrojonej technicznie (wodociąg i kanalizacja) oraz łatwo dostępnej w sieci drogowej, leżącej blisko centrum miasta Inowrocław.

W opcji zerowej poziom generowanych zanieczyszczeń i uciążliwości, skala oddziaływań, są stosunkowo niewielkie. Realizacja ustaleń projektu planu wprowadzi tu zmiany, które w zasadniczo będą niekorzystne dla środowiska.

Podkreślić należy, że wprawdzie przestrzeń nie ma obecnie charakteru naturalnego – ale utrzymywanie

bieżącego stanu jest korzystniejsze, niż wprowadzanie zmian proponowanych w projekcie planu. Warto także zauważyć, że wprowadzenie na analizowany obszar stałych mieszkańców skutkować będzie zwiększeniem ruchliwości pojazdów na drodze powiatowej i w północnej części miasta Inowrocław – skalę tego ruchu można jednak uznać za pomijalnie małą.

Porównanie najważniejszych przewidywanych oddziaływań na środowisko przy założeniu opcji zerowej oraz przy założeniu realizacji ustaleń projektu planu

parametr	opcja zerowa	realizacja ustaleń planu
różnorodność biologiczna	Na analizowanym terenie – ograniczona i bardzo uboga – przestrzeń jest w znacznym stopniu przekształcona antropogennie (tereny rolne – jest to klasyczna agrocenoza typowa dla obszarów intensywnych upraw polowych) W sąsiedztwie – podobnie.	Na części analizowanego terenu – zmiana charakteru, która nie ograniczy, a nawet wzbogaci bioróżnorodność (będzie to jednak bioróżnorodność w całości wprowadzona sztucznie) W sąsiedztwie – potencjalnie bardzo niewielki negatywny wpływ na bioróżnorodność wskutek antropopresji i spodziewanej, prawdopodobnej degradacji środowiska.
ludzie	Teren obecnie zamieszkały przez około 30-40 osób	Teren potencjalnie zamieszkiwany nawet przez około 130-180 osób
zwierzęta i rośliny	Niewielki udział gatunków naturalnych	Brak zasadniczych zmian
woda	Ryzyko zanieczyszczenia rzeki Smyrni wskutek działalności rolniczych	Zwiększenie poboru wody na cele komunalne i zwiększenie wielkości wytwarzanych ścieków Znaczne zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia rzeki Smyrnia z analizowanego terenu.
powietrze	Niewielka emisja	Zwiększenie emisji jednak jej skala będzie pomijalnie mała
powierzchnia ziemi	Teren w zdecydowanej większości użytkowany rolniczo, częściowo przekształcony (przez istniejącą zabudowę)	Powierzchnia zabudowana Znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej
krajobraz	Ukształtowany antropogennie; otwarty	W całości ukształtowany antropogennie; Zwiększenie powierzchni terenów zainwestowanych Zintensyfikowanie zabudowy
klimat	Brak istotnych oddziaływań	Bez zmian
surowce mineralne	Brak istotnych oddziaływań	Bez zmian
zabytki i dobra kultury	Brak istotnych oddziaływań	Bez zmian
dobra materialne	Wartość wynikająca z wyceny terenów rolnych oraz niewielkiej liczby zabudowy	Znaczne zwiększenie wartości przestrzeni wskutek rozwoju zainwestowania

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

Analizowany projekt planu przewiduje wprowadzenie zabudowy o funkcjach mieszanych: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych oraz usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa.

Dla zabudowy o takim charakterze istnieją braki w wiedzy dotyczące rzeczywistego charakteru przyszłej zabudowy i rodzajów prowadzonych działalności usługowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwy jest rozwój różnych działalności o zróżnicowanym charakterze – ale niezbyt silnych

oddziaływaniach na środowisko, o czym świadczą dwa ustalenia:

- 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,
- na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Bardzo prawdopodobne, że będą to więc głównie stosunkowo nieuciążliwe działalności handlowe lub usługi z zakresu drobnego rzemiosła, a nawet obsługi rolnictwa - typowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach dobrej przydatności dla rolnictwa.

Nie jest więc możliwe dokonanie precyzyjnej prognozy oddziaływania na środowisko dla terenów MN/U oraz U/MN bez wiedzy na temat ostatecznego charakteru zagospodarowania (zagadnienie to będzie sprecyzowane dopiero na etapie realizacji danej inwestycji), choć zawarte ograniczenia eliminują znaczną liczbę działalności – w tym te o największej skali generowanych zagrożeń. Niemniej jednak, dla zagospodarowania MN/U i U/MN wskazuje się na istotne luki w stanie wiedzy – uniemożliwiające przeprowadzenie pełnej i precyzyjnej prognozy.

3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

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

W granicach planu wyznacza się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
- rolne, o symbolu – R,
- infrastruktury technicznej - gazownictwo, o symbolu - G,
- drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L,
- dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
- dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
- ciągu pieszojezdnego, o symbolu – KX.

Dla wyznaczanych terenów typu MN/U, przewiduje się następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30 do 50 stopni,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0m,
- dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5 do 30 stopni,
- dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- kąt nachylenia dachów budynków garażowo - gospodarczych od 15 do 45 stopni,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków
- 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,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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,
- minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5.

Dla wyznaczonych terenów typu U/MN, przewiduje się następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5 do 30 stopni,
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość zabudowy maksymalnie 5m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych 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 mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej (dla terenu 7U/MN - 40%),
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć 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,
- minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,5.

Podkreślić należy, że z około 28 ha objętych planem, aż 15 ha zachowa dotychczasowe przeznaczenie rolnicze – tereny rolne zajmują największą część planu.

Dodatkowo wyznacza się około 1,5 km nowych dróg. Są to w zdecydowanej większości drogi wewnętrzne.

Projekt planu wyznacza tereny o przeznaczeniu MN/U, których wielkość i kształt pozwala szacować możliwość wydzielenia nie więcej niż 26 nowych działek (obok 9 już istniejących) oraz tereny o przeznaczeniu U/MN, których wielkość i kształt pozwala szacować możliwość wydzielenia nie więcej niż 4-5 nowych działek (obecnie nie ma zabudowy na terenach o takim przeznaczeniu).

Z powyższego wynika, że projekt planu umożliwi wprowadzenie na analizowany teren nawet 100-130 nowych mieszkańców, przy czym w istniejącej zabudowie zamieszkuje już ok. 30-40 osób.

4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – obszary chronione, w tym Natura 2000

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego bezpośredniego wpływu na tereny chronione w ramach sieci Natura 2000, jak również na inne formy ochrony powierzchniowej lub punktowej.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

W stosunku do terenów MN/U i U/MN w projekcie planu zawarto następujące zastrzeżenia:

- na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnym,
- uciążliwość prowadzonej działalności ograniczono do granic własnej działki (nie może ona wykroczać 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).

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń planu wpłynie na biocenozę części analizowanego obszaru. Łącznie około 13 ha przeznaczają się na cele zabudowy i dróg, ale z tej powierzchni około 20% to już obecnie tereny przekształcone lub leżące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przekształconych, a więc nieprzydatne dla efektywnego rolnictwa ze względu na przykład na rozczłonkowanie. Tak więc przekształceniu ulegnie około 10 ha terenów rolnych. Około 15 ha pozostanie w obecnym stanie. Tereny rolne są już obecnie przekształcone antropogennie – jest to agrocenoza, nie nosząca cech środowiska naturalnego. Intensywna gospodarka rolna prowadzona na glebach wysokich klas powoduje, że ich wartość ekologiczna jest niewielka – tego typu tereny cechują się bardzo daleko posuniętym ubóstwem gatunków, wynikającym z cyklicznej (rocznej) zmiany kierunków produkcji.

Poza zielenią przydrożną oraz zielenią przydomową (ozdobną ale także ogrodami i niewielkimi sadami), na analizowanym terenie brakuje zadrzewień i zakrzewień (brak zieleni śródpolnej). Na różnorodność biologiczną składają się przede wszystkim drzewostany wzdłuż dróg oraz zieleń przydomowa. W bezpośrednim sąsiedztwie – na północ od analizowanego terenu – zlokalizowany jest park będący częścią zespołu dworskiego. Zajmuje ok. 2,7 ha i jest objęty ochroną konserwatorską. Ma duże znaczenie dla bioróżnorodności - w tym rejonie gminy jest obszarem o największej bioróżnorodności największym potencjale ekologicznym.

W wyniku wprowadzonego zagospodarowania ten typ użytkowania terenu, który występuje na analizowanym terenie, nie zostanie wyparty, gdyż bezpośrednio sąsiednie tereny rolne zachowają swój dotychczasowy charakter, a więc ten rodzaj wykorzystania terenu zostanie tylko nieznacznie uszczuplony. Nieliczne gatunki zwierząt, dla których ten rodzaj zagospodarowania stanowi środowisko bytowania, nie będą więc pozbawione możliwości funkcjonowania w analizowanej okolicy.

Nie należy się spodziewać degradacji rowów, cieków - zarówno na terenie opracowania, jak i w jego sąsiedztwie. Nie należy się także spodziewać osłabienia żadnych funkcji ekologicznych. Jedyną zauważalną stratą w dziedzinie bioróżnorodności będzie obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co oczywiście nie wiąże się ze zubożeniem gatunkowym w tym rejonie.

Przekształcenie terenów oraz wprowadzenie nowych funkcji będzie miało niekorzystny wpływ na bytujące tu drobne zwierzęta (które zostaną wyparte, względnie zastąpione innymi gatunkami lepiej znoszącymi sąsiedztwo człowieka), przede wszystkim ptaki (choć jak wspomniano – ze względu na rolniczy

charakter, straty te będą stosunkowo nieduże). Zmiana sposobu użytkowania terenu będzie wiązała się ze zmianą liczby i rodzaju powierzchni zielonych. Paradoksalnie, wskutek realizacji trwałej zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu wcześniejszych terenów uprawnych, do pewnego stopnia nastąpi wzbogacenie szaty roślinnej i wzmocnienie bioróżnorodności. Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach U/MN i MN/U zakładają minimum 60% udział powierzchni biologicznie czynnej. Oznacza to, że powierzchnia biologicznie czynna będzie zajmowała tu kilka hektarów. Należy wykorzystać ją do odtworzenia aktywności ekologicznej i spełniania funkcji środowiskotwórczych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w sposób zauważalny negatywnie na zdrowie ludności. Pozytywnym aspektem przedsięwzięcia jest stworzenie atrakcyjnych warunków mieszkaniowych dla kilkudziesięciu rodzin oraz stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb ludności w zabudowie usługowej. Usprawnienia wymagać będzie rozwiązanie układów komunikacyjnych, w tym zwłaszcza:

- włączenie do drogi powiatowej 2033C (na rysunku planu KD-D3, KD-D1 i KD-W3),
- zabezpieczenie przejazdu kolejowego na linii Inowrocław – Toruń,
- uwzględnienie zwiększonych potoków ruchu w północnej części miasta Inowrocław (zwłaszcza ulica Orłowska).

Niestety są to niemal wyłącznie zadania własne powiatu i gmina ma niewielki wpływ na ich realizację.

Zakłada się, że docelowo mieszkańcy będą używać co najmniej 50 pojazdów samochodowych, co zwiększy natężenie ruchu w tej części gminy.

Ze względu na skalę planowanej zabudowy nie przewiduje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne należące do zadań gminy, ale należy zadbać o zapewnienie bezpieczeństwa w drodze do szkół.

Projekt planu nie zakłada lokalizacji działalności uciążliwych - związanych z nadmierną emisją hałasu, stąd zachowane zostaną normy emisji ustalone dla osiedli mieszkaniowych. Hałas generowany będzie głównie przez pojazdy samochodowe. Ogólnie uciążliwość tego zagadnienia można uznać za pomijalnie małą.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na zwiększenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii. W stosunku do terenu z możliwością rozwoju usług charakter ryzyka zależny jest od rodzaju prowadzonych przedsięwzięć, aczkolwiek należy je uznać za pomijalnie małe.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zwierzęta i rośliny

Zagadnienie to zostało częściowo poruszone w rozdziale dotyczącym zmian w sferze bioróżnorodności. Należy zauważyć, że pod względem świata roślin i zwierząt analizowany teren jest bardzo ubogi – występują tu przede wszystkim nieliczne gatunki związane ze sztucznie przekształconym środowiskiem antropogennym – zwierzęta synantropijne oraz rośliny uprawne typowe dla gospodarki intensywnej, bądź pochodzące ze sztucznych nasadzeń związanych z urządzeniem zieleni ozdobnej. Straty w tej dziedzinie związane z realizacją ustaleń projektu planu należy więc uznać za znikome – nie dojdzie do wyparcia ani degradacji szczególnie cennych lub pożądanых gatunków, czy też zniszczenia terenów naturalnych (lub choćby terenów urządzonych sztucznie, ale pełniących funkcje ekologiczne) wskutek realizacji planowanego zagospodarowania. Tereny sąsiednie zachowają podobny charakter, a więc nie zostaną zniszczone określone typy siedlisk.

Paradoksalnie, wskutek realizacji trwałej zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu wcześniejszych terenów uprawnych, do pewnego stopnia nastąpi

wzbogacenie szaty roślinnej i wzmocnienie bioróżnorodności. Należy dążyć do wykorzystania przede wszystkim gatunków rodzimych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda

Ścieki komunalne będą docelowo odprowadzane systemem kanalizacyjnym. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych. Takie ustalenie jest dopuszczalne, bo analizowany teren znajduje się poza aglomeracją kanalizacyjną. Szczelne zbiorniki zapewniają w sposób prawidłowy interes ochrony wód, a skala planowanej zabudowy wydaje się na tyle nieduża (tym bardziej – perspektywa pełnej realizacji ustaleń planu), że rozwiązanie to może być zaakceptowane ze względów środowiskowych.

W zakresie wód opadowych ustala się ich odprowadzanie do gruntu, a w przypadku terenów dróg i parkingów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu. Są to ustalenia właściwe - na Kujawach, gdzie notuje się szczególnie dotkliwy deficyt wody, powinno się wprowadzać możliwie dużą część wód opadowych do gruntu. Nawet w obszarach o niskiej intensywności zabudowy i dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej, a taki charakter przewiduje się dla analizowanego obszaru, udział wód opadowych, które nie infiltrują bezpośrednio do gruntu, ale odprowadzane są poprzez spływ powierzchniowy, określany jest na ok. 30%, co stanowi spory potencjał.

Ochrona przed spływem powierzchniowym zanieczyszczeń oraz ich przesiąkaniem do gleby, ze względu na panujące w analizowanym terenie i jego sąsiedztwie stosunki wodne, jest ważna – bowiem stosunkowo bliskie sąsiedztwo cieką Smyrnia zagraża jego zanieczyszczeniem przez spływ powierzchniowy lub infiltrację. Dbalność o stan wód dotyczy zarówno okresu realizacji inwestycji (i wykorzystywanych w procesie budowlanym substancji chemicznych), jak też po jej zakończeniu (zwłaszcza materiały ropopochodne, w tym w obszarze dróg, parkingów i terenach usługowych oraz ścieki sanitarne).

Należy zauważyć, że dotąd analizowany teren był w znacznej części użytkowany rolniczo, a działalności rolnicze (przede wszystkim zabiegi agrotechniczne związane z nawożeniem), powodowały zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych. Z tego też powodu zakłada się, że uciążliwość wobec cieką Smyrnia będzie po realizacji planu znacznie mniejsza niż przy dotychczasowym rodzaju zagospodarowania. Wyłączenie części analizowanego obszaru z produkcji rolnej i realizacja zabudowy, przyczyni się do zmiany charakteru zanieczyszczeń - wyeliminowane zostaną występujące stale w określonym natężeniu zanieczyszczenia związane z nawożeniem, natomiast prawdopodobne jest pojawienie się zanieczyszczeń związanych z zamieszkaniem ludzi, a więc ścieków sanitarnych, ścieków związanych z myciem pojazdów samochodowych (należy bezwzględnie egzekwować zakaz mycia pojazdów samochodowych na terenie posesji), wód opadowych noszących zanieczyszczenia ropopochodne oraz różne inne generowane w osiedlach mieszkaniowych, w tym także zanieczyszczenia stałe (śmieci o różnym charakterze, przyczyniające się do degradacji cieków lub zbiorników, w których w wyniku degradacji zostaną docelowo zdeponowane).

Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych należy szacować na ok. 30 m³ w ciągu roku na 1 mieszkańca, a więc łącznie mieszkańcy tych terenów mogą docelowo generować rocznie nawet ok. 10-14 tys. m³ ścieków komunalnych. Nie jest to wartość duża na tle obecnie wytwarzanej w gminie. Nie jest możliwe dokonanie precyzyjnej prognozy poboru wody i wytwarzania ścieków dla terenów zabudowy usługowej – jest to zależne od rodzaju prowadzonej działalności, a rozbieżności mogą być tu znaczne. Uwagę jednak zwraca mała skala tego typu zabudowy.

Przestrzeganie ustaleń zawartych w planie powinno zapobiec możliwościom zanieczyszczenia wód podziemnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze

Należy się spodziewać zwiększenia emisji związanej z realizacją systemów grzewczych oraz zwiększeniem ruchu pojazdów samochodowych. Zakres zmian jest trudny do ustalenia – dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej (możliwa jest realizacja nawet około 30 zabudowań o takim charakterze).

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wiąże się z ruchem pojazdów zarówno interesantów, jak i pojazdów obsługi tych terenów (zaopatrzenie, sprzedaż towarów z dostawą, itp.) - jednak brak znajomości szczegółowego charakteru prowadzonych działalności uniemożliwia dokonanie prognozy jakiego rodzaju będą to pojazdy (znaczną część działalności usługowych wykorzystuje niewielkie pojazdy, których uciążliwość jest porównywalna do tej generowanej przez pojazdy osobowe) ani też jaka będzie skala (natężenie) ruchu. Ze względu na szczegółowe warunki lokalizacji, należy spodziewać się przede wszystkim (ze strony interesantów) ruchu lokalnego.

Przy założeniu, że docelowo może tu powstać nawet około 30 zabudowań mieszkalnych, należy się spodziewać około 50 pojazdów mieszkańców – to może być liczba zauważalna w tej części gminy (będzie jednak miała większe znaczenie w aspekcie oddziaływań na bezpieczeństwo w ruchu drogowym, niż na jakość powietrza).

W okresie jesienno-wiosennym istotnym zagadnieniem jest funkcjonowanie systemów grzewczych. Ustalenia projektu planu wskazują, że należy zachować normatywne wartości emisji spalin do powietrza, określone w przepisach odrębnych i szczególnych. Jako pomijalnie małą można uznać emisję zanieczyszczeń związaną z przygotowywaniem posiłków (zakłada się, że będzie ona bazowała na energii elektrycznej lub gazie). Teren wykazuje dobre warunki przewietrzania. Nie przewiduje się częstego występowania uciążliwego zalegania zanieczyszczeń w sytuacji niesprzyjających warunków pogodowych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi

Różne aspekty oddziaływań na powierzchnię ziemi opisano w rozdziałach dotyczących bioróżnorodności oraz krajobrazu. W poniższym rozdziale zwrócono uwagę na kwestie degradacji gleb, ograniczenia przestrzeni rolniczej oraz wytwarzania odpadów.

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowym planuje się 60% udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy (w rzeczywistości na obszarach zabudowy mieszkaniowej wskaźnik ten zazwyczaj pozostaje wyższy). Kolejne zmiany zajdą wskutek urządzania terenów zieleni – być może także wskutek nawiezienia materiału organicznego, choć wysoka przydatność gleb powoduje, że zabieg ten nie jest konieczny. Prace budowlane spowodują przerwanie ciągłości warstw geologicznych w obrysach realizowanych budynków.

Przez analizowany teren w osi wschód-zachód biegnie gazociąg, wzdłuż którego wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m (20+20) co łącznie daje około 1,5 ha powierzchni, która nie może być zabudowana. Znacznie węższy jest pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia (10 metrów – czyli po 5 m od osi linii).

Zarówno analizowany obszar, ale w jeszcze większym stopniu jego sąsiedztwo, stanowią grunty bardzo

wysokich klas przydatności rolniczej, a więc wyłączenie ich z produkcji zawsze będzie stanowiło uszczerbek w rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strata ta – na tle potencjału gminy Inowrocław – będzie jednak całkowicie pomijalna, także ze względu na fakt jednak fakt, że grunty rolne w tej części gminy nie są zwarte – są dzielone przez sieć dróg, rowów melioracyjnych i rzekę Smyrnię, tory kolejowe. Część, dla której zachowuje się rolnicze przeznaczenie cechuje się wyższą przydatnością rolniczą (nawet grunty klasy I i II), tereny wyłączane wykazują nieco słabszą przydatność gruntów, a dodatkowo są sfragmentowane zabudową. Dlatego też wskutek wyłączenia analizowanych gruntów, nie nastąpi istotne osłabienie zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Mimo wszystko - wyłączenie gleb z produkcji rolniczej jest w tym przypadku jednym z głównych negatywnych oddziaływań na środowisko.

W kontekście zajmowania przez zabudowę terenów gleb najwyższych klas, należy zwrócić uwagę na bardzo ważne uwarunkowanie, jakim jest dążenie do zapewnienia możliwości rozwojowych miasta Inowrocław. Miasto w granicach administracyjnych posiada bardzo ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego – ze względu na małą powierzchnię, cechuje się najwyższym w województwie wskaźnikiem gęstości zaludnienia. W strukturze miasta obecność terenów przemysłowych, komunikacyjnych, uzdrowiska, terenów z ograniczeniami dla budownictwa ze względu na prowadzoną eksploatację soli – powodują dodatkowe ograniczenia dla lokalizacji zabudowy. Naturalną przestrzenią rozwojową są więc obszary podmiejskie – tym bardziej, że jeszcze przed kilku laty miasto prawie w ogóle nie wykazywało ekspansji w kierunku zabudowy podmiejskiej. Obecnie obserwuje się dwa główne obszary budownictwa podmiejskiego w rejonie Inowrocławia - w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim oraz w kierunku północnym (w tym rejonie leży właśnie analizowany teren). W obydwu przypadkach obejmują one tereny występowania gruntów rolnych bardzo wysokiej przydatności, gdyż w sąsiedztwie miasta w praktyce brak realnej alternatywy ze względu na brak zwartych terenów zajmowanych przez gleby słabszej przydatności. W kontekście powyższego, spełniając założenia zrównoważonego rozwoju – to znaczy umożliwiając rozwój społeczno-gospodarczy przy poszanowaniu i maksymalnej ochronie nieodnawialnych zasobów środowiska – niezbędne i uzasadnione jest przekształcanie terenów o wysokiej przydatności rolniczej w kierunku umożliwienia rozwoju zabudowy, gdyż brak tego typu terenów zagrażać będzie postępującym wyludnieniem rejonu Inowrocławia. Dostępność terenów podmiejskich umożliwia rozwój nowej zabudowy a więc zatrzymywanie, a nawet przyciąganie ludności do rejonu miasta Inowrocław (pomimo zamieszkiwania w obszarze podmiejskim, ludność ta jest integralnie związana z miastem – poprzez korzystanie z usług, dojazdy do pracy, itp.). W tym konkretnym przypadku należy zauważyć, że tereny leżące na północ od miasta wykazują dużą przydatność i szczególnie korzystne uwarunkowania dla rozwoju zabudowy podmiejskiej, bowiem w strukturze miasta Inowrocław, jego funkcjonalne centrum leży w środkowo-północnej części miasta, a więc z rejonu miejscowości Orłowo, Kłopot, Gnojno, Sławęcinek, Latkowo - jest bardzo łatwo dostępne komunikacyjnie.

Na obszarach wiejskich zazwyczaj przyjmuje się, że 1 mieszkaniec wytwarza przeciętnie ok. 300 kg odpadów komunalnych rocznie. Należy się więc spodziewać docelowo generowania przez mieszkańców obszaru 40-50 ton odpadów komunalnych rocznie. Jest to wartość mała na tle obecnej skali wytwarzania odpadów w gminie. Nie są obecnie znane szczegóły przedsięwzięć, które mogą być zrealizowane w zabudowie o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej – tym samym nie jest możliwe określenie charakteru i ilości odpadów wytwarzanych przez tego typu działalności – prawdopodobnie jednak będzie to stosunkowo mała wielkość typowa dla placówek handlowo-usługowych. Poza tym – skala zabudowy MN/U i U/MN nie jest duża, a więc bezwzględna uciążliwość wytwarzanych odpadów, bez względu na ich rodzaj i charakter – nie będzie duża. Bez względu na ostateczny charakter, ustalenia ogólnego planu zabezpieczają środowisko przyrodnicze obszaru oraz jego okolic przed szkodliwym oddziaływaniem – ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych pojemnikach i ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Dokonane zmiany będą dobrze dostrzegalne, jednak percepcja zmian krajobrazu zależna będzie od konkretnej ekspozycji.

Planowana zabudowa będzie miała niski charakter i nie będzie stanowiła dominanty w przestrzeni. Nie będzie także zagospodarowaniem całkiem nowym, gdyż na analizowanym terenie znajdują się już budynki mieszkalne, a zabudowa tego typu – pojedyncza lub w skupieniach – jest obecna w nieco dalszym sąsiedztwie. Osiedle o podobnym charakterze realizowane jest w nieodległym Gnojnie. Stąd też realizacja planowanego zainwestowania nie będzie stanowiła ingerencji bardzo istotnej (co do formy) w krajobraz tej części gminy.

Pod względem potencjalnych strat w krajobrazie, projekt planu należy więc ocenić jako oddziałujący negatywnie – jednak o niezbyt dużej skali jakościowej i ilościowej.

W ustaleniach projektu planu zawarto wymóg dbałości o atrakcyjną formę architektoniczną realizowanego zainwestowania. W pewnym stopniu realizacja ustaleń projektu planu może się więc wiązać z estetyzacją tej części gminy poprzez wprowadzenie atrakcyjnej zabudowy.

Ze względu na położenie w sąsiedztwie lotniska Inowrocław, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wprowadzono nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław (takie ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia min. anteny, reklamy). W praktyce jednak ograniczenie to nie ma większego znaczenia, bo dopuszczalna możliwa wysokość zabudowy przekracza znacznie racjonalne potrzeby.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób możliwy do odnotowania na lokalne warunki klimatyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego wpływu na zasoby surowców mineralnych.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma bezpośredniego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe. W bardzo szerokim kontekście, poprawa ładu przestrzennego oraz realizacja nowoczesnej i atrakcyjnej zabudowy stwarza ogólnie pozytywny klimat dla zagadnień środowiska kulturowego (wykształcanie postaw społecznych zmierzających do ochrony, estetyzacji przestrzeni, itp., itd.).

W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem ustalono konieczność zastosowania się do przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała ze wzrostem wartości nieruchomości (zmiana przeznaczenia gruntów powodująca znaczny wzrost ich wartości w obrocie) oraz rozwojem sfery dóbr materialnych.

Ze względu na planowaną skalę możliwej zabudowy MN/U i U/MN, przewiduje się umiarkowany rozwój podaży dóbr i usług komercyjnych dostępnych w Orłowie.

W sferze prywatnej zagadnienie „dóbr materialnych” dotyczy realizacji i wyposażenia budynków mieszkalnych i zagospodarowania towarzyszącego, natomiast w sferze publicznej będzie wynikało z rozwoju infrastruktury technicznej i dróg.

Ogólna wartość przestrzeni jako terenu oraz zlokalizowanych na nim dóbr materialnych, na obszarze

będącym przedmiotem analiz, wzrośnie.

5. USTALENIA KOŃCOWE

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. Celem planu jest stworzenie optymalnych warunków realizacji pożądaných funkcji i działalności (wynikających z potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz lokalnego samorządu) przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych (związanych z charakterystyką fizyczno-geograficzną terenu), uwarunkowań wynikających z charakteru sąsiedztwa, uwarunkowań prawnych, uwarunkowań wynikających z dobrych praktyk w planowaniu przestrzennym, tak by w sposób optymalny uwzględnić zarówno istniejące potrzeby, jak i możliwości ich realizacji przy minimalizowaniu uciążliwych skutków i oddziaływań.

Każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi więc autorską i indywidualną wizję optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniającą każdorazowo specyficzne warunki jej realizacji. W kontekście powyższego, dla wielu projektów mpzp, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne.

Propozycje rozwiązań alternatywnych mogą dotyczyć następujących zagadnień:

1. wyboru alternatywnej lokalizacji dla planowanych przedsięwzięć

Teoretycznie na terenie gminy Inowrocław istnieje możliwość poszukiwania alternatywnej lokalizacji. Należy jednak zauważyć, że ze względu na powszechne występowanie gleb bardzo wysokiej jakości (a w przypadku analizowanego terenu właśnie wyłączenie z produkcji około 10 ha gleb uznano za najważniejsze prognozowane oddziaływanie na środowisko), trudno o lokalizację w której oddziaływanie na rolniczą przestrzeń produkcyjną będzie miało mniejsze natężenie i szkodliwość. Należy także zauważyć położenie w pobliżu centrum miasta i jego dobrą dostępność, co jest czynnikiem istotnym dla szans szybkiej realizacji ustaleń planu oraz rzeczywistą odpowiedzią na zapotrzebowanie społeczne na zabudowę podmiejską – dostępność terenów o podobnych walorach jest ograniczona. Istotnym czynnikiem lokalizacyjnym jest także dostęp do infrastruktury kanalizacyjnej umożliwiający podłączenie do sieci bez okresów przejściowych – ten walor istotnie ogranicza możliwość poszukiwania lokalizacji alternatywnych.

W świetle powyższego - możliwość wskazania lokalizacji alternatywnej wobec analizowanej, na terenie gminy Inowrocław zapewne istnieje, ale jej poszukiwanie nie ma uzasadnienia ani środowiskowego (inna lokalizacja nie wiązałaby się z mniejszą skalą oddziaływań), ani społecznego (bliskość do miasta), ani związanego z zarządzaniem gminą (koszty realizacji zadań własnych).

2. wyboru alternatywnych funkcji - innych od pierwotnie planowanych (a więc w konsekwencji innego rodzaju zainteresowania, rodzajów i parametrów zabudowy, itp.)

Wskazane przeznaczenie terenu jest właściwe – brak możliwości osiągnięcia istotnych korzyści środowiskowych przy innym przeznaczeniu terenu (zakładając wiodącą funkcję mieszkaniową)

3. wyboru alternatywnego szczegółowego sposobu zagospodarowania w ramach tej samej, co pierwotnie planowana, funkcji - dotyczy to na przykład odmiennego rozplanowania siatki ulic, działek, itp.

W ramach analizowanych terenów inne rozwiązania nie przyniosłyby istotnych korzyści środowiskowych w stosunku do wariantów przyjętych ostatecznie.

4. 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.).

Zastosowano rozwiązania typowe - właściwe dla tej konkretnej lokalizacji. Nie ma potrzeby poszukiwania rozwiązań alternatywnych.

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

Wskazuje się możliwość i zasadność wprowadzenia następujących rozwiązań, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko:

a) zapobieganie

- przy dokonywaniu realizacji zagospodarowania, należy zapewnić adaptację i ochronę przed zmianą przeznaczenia oraz przed dewastacją możliwie dużej części zadrzewień i zakrzewień, w tym przydomowych ogrodów i sadów
- na etapie realizacji zabudowy oraz jej funkcjonowania należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją)

b) ograniczanie

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

c) kompensacja przyrodnicza

- w przypadku usuwania drzew lub krzewów należy dokonać nasadzeń kompensacyjnych – taką rolę może pełnić wskazywana w planie konieczność realizacji zieleni izolacyjnej
- nadkład gleb wysokiej przydatności z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności rolniczej obszarów mniej żyznych

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na 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 (zarówno dla różnych okresów, jak i dla różnych obszarów) danych i informacji. Należy zauważyć, że planowane w projekcie planu funkcje i działalności nie należą do szczególnie niebezpiecznych i uciążliwych, które byłyby monitorowane na mocy przepisów szczególnych.

W tym kontekście, w przypadku analizowanego projektu mpzp, sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod bezpośrednich – to znaczy analizy postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich - to znaczy szacunków ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych – wśród nich są zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowe analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane na dużym poziomie szczegółowości siłami Urzędu 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 (wystarczą okresowe oceny, np. w cyklu rocznym, a nawet dwuletnim). Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego mpzp nie będzie zachodziła konieczność zlecenia 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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych z zagospodarowaniem terenu położonego w miejscowości Orłowo, przy drodze powiatowej nr 2033C, z którą graniczy od zachodu (jest to droga o umiarkowanym natężeniu ruchu – mająca znaczenie lokalne dla obsługi mieszkańców miejscowości leżących na północ od Inowrocławia w kierunku Rojewa) oraz przy drodze powiatowej nr 2524C, z którą graniczy od północy (jest to droga o małym natężeniu ruchu – służąca połączeniu drogi 2033C z drogą krajową nr 15). Analizowany teren położony jest niespełna 4 km od centrum miasta Inowrocław i posiada bardzo dogodną dostępność centrum tego miasta właśnie za pomocą drogi 2033C cechującej się dobrym stanem technicznym. Dobra dostępność miasta to niewątpliwie czynnik, który znacznie podnosi jego atrakcyjność pod zabudowę rezydencjalną typu podmiejskiego. Teren ma kształt zbliżony do prostokąta, przy czym boki wschodni i zachodni mają odpowiednio ok. 600 m długości, a południowy i północny – ok. 470 m – a więc łączna powierzchnia wynosi ok. 28 ha.

Teren w większości jest w użytkowaniu rolnym – są to bardzo wysokiej przydatności gleby klas I i II, w części klas III-ich, a tylko w niewielkim fragmencie klas IV-tych. W zachodniej części znajduje się 9 zabudowań o zróżnicowanej funkcji – są to zarówno gospodarstwa rolne, jak i zabudowania wyłącznie mieszkaniowe, ale także o funkcjach mieszkaniowo-usługowych (np. naprawa pojazdów samochodowych, usługi z zakresu elektryki).

Dla analizowanego obszaru, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – MN/U,
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,

- rolne, o symbolu – R.

Ponadto plan uwzględni przebieg przez analizowany obszar gazociągu (oznaczonego jako G) oraz wyznacza sieć dróg do obsługi tego terenu – o długości ok. 1,5 km.

Podkreślić należy, że na ponad połowie terenu objętego planem (na około 15 ha) zachowuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze – nie przewiduje się tu żadnych zmian.

Istotny jest fakt, że obecnie na analizowanym terenie znajduje się 9 zamieszkałych budynków, a przewiduje się wydzielenie na analizowanym terenie około 30 dla mieszanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Z powyższego wynika, że projekt planu umożliwi wprowadzenie na analizowany teren nawet około 130 nowych mieszkańców, przy czym w istniejącej zabudowie zamieszkuje już ok. 30-40 osób.

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

- a) różnorodność biologiczna,
- b) ochrona przyrody,
- c) ludzi,
- d) zwierzęta i rośliny,
- e) woda,
- f) powietrze,
- g) powierzchnia ziemi,
- h) krajobraz,
- i) klimat,
- j) zasoby naturalne,
- k) zabytki i dobra kultury,
- l) dobra materialne.

W prognozie uwzględniono oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „opcji zerowej” czyli spodziewanych kierunków i charakteru zmian w środowisku, które miałyby miejsce przy nie podejmowaniu działań zawartych w projekcie planu, a kontynuacji dotychczasowego stanu zagospodarowania i dotychczasowych funkcji. Główną konkluzją tej analizy było stwierdzenie, że utrzymywanie bieżącego stanu jest korzystniejsze, niż wprowadzanie zmian proponowanych w projekcie planu. Realizacja ustaleń projektu planu wprowadzi niekorzystne skutki w praktycznie każdym aspekcie funkcjonowania środowiska. Jeśli jednak istnieją potrzeby społeczne w postaci wyznaczania terenów rozwojowych, to analizowany teren jest właściwy ponieważ poza wysokiej klasy glebami (które jednak w tym rejonie są powszechne) nie prezentuje istotnych walorów środowiskowych, jest łatwo dostępny i wyposażony w infrastrukturę.

Zagospodarowanie o charakterze i intensywności planowanym w projekcie planu, należy uznać za relatywnie mało uciążliwe dla środowiska, niemniej jednak jego realizacja stanowi ingerencję w środowisko – tym bardziej, że okolica obszaru to tereny prezentujące obecnie zaledwie umiarkowane natężenie zagospodarowania, więc wprowadzana zabudowa zmieni tę sytuację - i będzie się wiązać z następującymi rodzajami zmian:

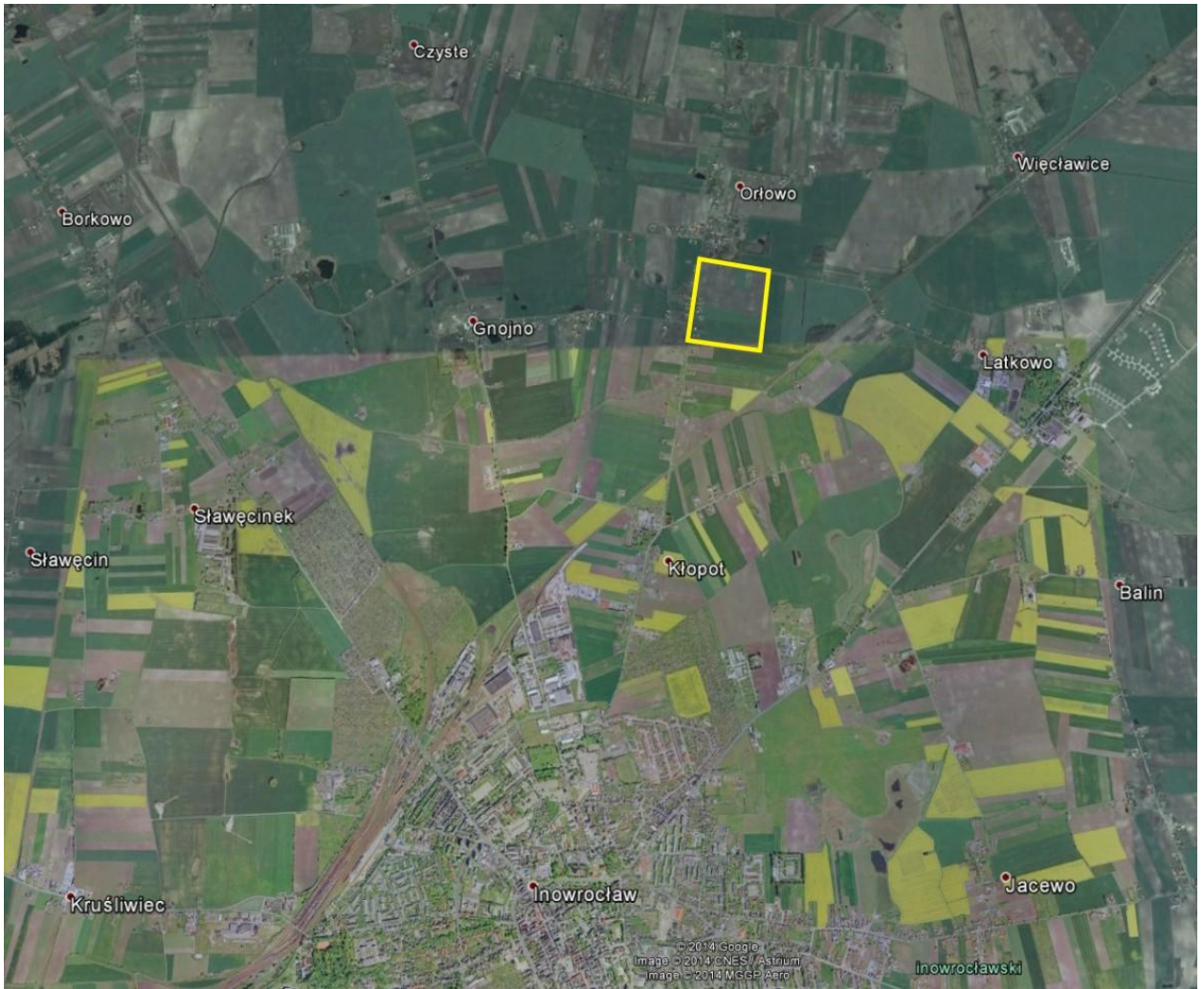
- wprowadzeniem na analizowany teren docelowo (przy pełnej realizacji ustaleń planu), nawet 130 stałych mieszkańców oraz pewnej (bardzo niewielkiej) liczby osób czasowo tu przebywających w związku z wykonywaniem pracy lub załatwianiem spraw w planowanej zabudowie usługowej,
- zmianą charakteru użytkowania i uszczupleniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wyłączenie z dotychczasowej produkcji rolnej – około 10 ha),
- zmianą fizjonomii krajobrazu - dobrze dostrzegalną ze względu na równinny charakter okolicy, ale

- równocześnie w pewnym stopniu maskowanej przez zielen przydrożną (zadrzewienia); zabudowa nie powinna powodować wrażenia dysonansu w przestrzeni,
- zmniejszeniem wielkości i zmianie charakteru powierzchni biologicznie czynnej,
 - wzrostem ruchu pojazdów samochodowych oraz wzrostu zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy samochodowe,
 - przekształceniem środowiska wskutek urządzenia zieleni ozdobnej i izolacyjnej,
 - przekształceniem (i degradacją) gleb,
 - emisją zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem systemów grzewczych,
 - generowaniem określonej ilości odpadów oraz ścieków komunalnych.

Najważniejszym rodzajem oddziaływań, jest w tym konkretnym przypadku wyłączenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o powierzchni około 10 hektarów, co jest uszczerbkiem nieznacznym na tle potencjału rolnictwa gminy Inowrocław.

Poza wymienionymi aspektami, pozostała uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Warto zauważyć, że zawarte w projekcie planu funkcje i działalności są stosunkowo łatwo przewidywalne w sferze oddziaływań na środowisko, stąd ryzyko pominięcia ważnych uwarunkowań jest niewielkie. Analizowany projekt planu nie wykracza tu poza typowe ustalenia i związane z nimi uciążliwości i oddziaływania w obszarach o zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

W projekcie planu nie znaleziono ustaleń, które dyskwalifikowałyby go ze względu na skalę i charakter oddziaływań na środowisko.



Lokalizacja analizowanego terenu na tle szerszego sąsiedztwa. Uwagę zwraca bliskie sąsiedztwo ruchliwej linii kolejowej oraz dosyć wysoka fragmentacja przestrzeni rolniczej przez drogi i zabudowę. Teren jest bardzo atrakcyjnie położony w relacji z centrum miasta.

Źródło ortofotomapy: GoogleEarth



Oddziaływania, którym podlega analizowany obszar:

1. niska emisja z urzędzeń grzewczych
2. produkcja rolna
3. ruch komunikacyjny (bezpieczeństwo)
4. ruch komunikacyjny (hałas)

Wszystkie oddziaływania o niskim natężeniu

Prognozowane oddziaływania generowane przez analizowany teren po realizacji zagospodarowania:

zużycie wody, emisja spalin, wytwarzanie odpadów - natężenie niskie
 zwiększenie ruchu samochodowego w kierunku Inowrocławia - natężenia niskie/średnie
 presja na zainwestowanie sąsiednich terenów rolnych - natężenie niskie/średnie
 dzielenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej - natężenie niskie
 wyłączenie przestrzeni wysokoprodukcyjnej dla rolnictwa - natężenie niskie/średnie

Kolorem żółtym zaznaczono obszar pozostawiany w rolniczym użytkowaniu.

Załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko.

Źródło ortofotomapy: GoogleEarth