

---

*Prognoza oddziaływania na środowisko*

*projektu miejscowego planu zagospodarowania*  
*przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości*  
*Łysomice*

---

Opracowanie:

mgr Adam Stańczyk

Bydgoszcz, 2022 r.

## Spis treści

Wstęp.....	3
Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	3
Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
Podstawy prawne opracowania.....	4
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	4
Podstawowe informacje o przedmiocie prognozy.....	5
Obszar opracowania.....	5
Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu .....	5
Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu .....	6
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko.....	7
Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko .....	7
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – obszary chronione, w tym Natura 2000 ...	8
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna.....	8
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie .....	8
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda .....	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze .....	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi.....	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz.....	9
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zasoby naturalne .....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - zabytki i dobra kultury.....	10
Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne .....	10
Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. „opcja zerowa”).....	10
Informacje pozostałe i ustalenia końcowe.....	11
Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	11
Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	11
Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	12
Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	12
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	13

## Wstęp

### Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w toku prac planistycznych związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w miejscowości Łysomice, w strukturze i w sąsiedztwie zabudowy tej miejscowości – w jej środkowo-wschodniej części, przy ulicy Warszawskiej (jest to droga wojewódzka o nr 552). Teren zajmuje powierzchnię niespełna 0,6 ha i ma kształt prostokąta. Analizowany teren jest przeznaczony pod realizację średnipoверхniowego obiektu handlowego wraz z parkingiem. Wcześniej był to teren rolny o umiarkowanej przydatności. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa wsi Łysomice, przy czym od północy zaznacza się wciąż dosyć duży udział terenów rolnych.

Dla analizowanego obszaru, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznacza się tereny rozwoju zabudowy usługowej.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko – będących skutkiem zmian wprowadzonych poprzez analizowany projekt planu, którą wykonano dla następujących aspektów:

- a) obszary chronione,
- b) różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt
- c) ludzi,
- d) woda,
- e) powietrze,
- f) powierzchnia ziemi,
- g) krajobraz,
- h) klimat,
- i) zasoby naturalne,
- j) zabytki i dobra kultury,
- k) dobra materialne.

Zagadnienia te przeanalizowano z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „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. Głównymi konkluzjami tej analizy było stwierdzenie, że w przypadku analizowanego projektu wprowadzie oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu będą niekorzystne w stosunku do stanu dotychczasowego, ale jeśli rozpatrzy się to zagadnienie z uwzględnieniem całości procesów rozwojowych na terenie gminy, to jest to lokalizacja właściwa - umożliwi realizację potrzeb inwestycyjnych przy powodowaniu relatywnie małych strat środowiskowych, prawdopodobnie mniejszych, niż mogłoby to mieć miejsce przy wyborze lokalizacji alternatywnych. Opcja zerowa rozpatrywana sensu stricto jest więc opcją korzystniejszą, ale rozpatrywana sensu largo - jest rozwiązaniem mniej korzystnym.

Generalnie uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Warto zauważyć, że analizowana lokalizacja jest sprzyjająca rozwojowi działalności handlowych, które w ogólnym rachunku nie powinny istotnie negatywnie oddziaływać na środowisko. Bardzo pozytywnym skutkiem jest poprawa możliwości zaopatrzenia ludności – tego typu placówki są postrzegane jako bardzo atrakcyjne, a ich realizacja podnosi jakości życia i satysfakcję z danego miejsca zamieszkania dla dużej liczby ludności nie tylko danej miejscowości, ale także jej nieco szerszego sąsiedztwa. Bardzo pozytywnym skutkiem jest także zmniejszenie skali ruchu w ujęciu sensu largo – zagęszczanie sieci placówek handlowych zmniejsza ogólne potoki ruchu związane z przemieszczaniem się do nich, a tym samym skalę różnego rodzaju negatywnych oddziaływań. Negatywnym skutkiem jest zwiększenie skali ruchu na terenie miejscowości Łysomice – związane z ulokowaniem na terenie tej miejscowości obiektu generującego dużą skalę dojazdów. Trzeba tu podkreślić emisję zanieczyszczeń powietrza i zanieczyszczeń gruntu, emisję hałasu i drgań, zwiększanie ryzyka zaistnienia zdarzeń drogowych (w związku z wprowadzeniem dodatkowych uczestników ruchu).

W projekcie planu nie znaleziono ustaleń, które dyskwalifikowałyby go ze względu na skalę i charakter oddziaływań na środowisko. Wskazywana lokalizacja jest wręcz modelowa dla realizacji planowanego zagospodarowania. Niezbędne jest podjęcie działań mających na celu weryfikację zasad ochrony lub granic wspomnianego OChK w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania tego terenu.

## **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, 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
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice”
- „Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w województwie toruńskim”, 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)
- „Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2017), WIOŚ Bydgoszcz
- [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl), [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl), [www.mapy.google.pl](http://www.mapy.google.pl), [mapy.mojregion.info](http://mapy.mojregion.info), <https://crfop.gdos.gov.pl>
- „Natura 2000 w województwie kujawsko-pomorskim”, P. Indykiewicz, E. Krasicka-Korczyńska, Minikowo 2008
- dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

### **Podstawowe informacje o przedmiocie prognozy**

#### **Obszar opracowania**

Przedmiotem analiz jest teren leżący w miejscowości Łysomice, w strukturze i w sąsiedztwie zabudowy tej miejscowości – w jej środkowo-wschodniej części, przy ulicy Warszawskiej (jest to droga wojewódzka o nr 552). Teren zajmuje powierzchnię niespełna 0,6 ha i ma kształt prostokąta.

Analizowany teren jest przeznaczony pod realizację średnipowierzchniowego obiektu handlowego wraz z parkingiem. Wcześniej był to teren rolny.

Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa wsi Łysomice, przy czym od północy zaznacza się wciąż dosyć duży udział terenów rolnych.



***Położenie analizowanego terenu w strukturze miejscowości Łysomice. Źródło podkładu – usługa wms portalu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)***

#### **Najważniejsze uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

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 ekofizjograficznym uwarunkowań, wymienić należy:

- analizowany teren leży na wysoczyźnie morenowej, w podłożu której znajdują się gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe,

- analizowany teren leży na wysokości ok. 83 m npm, charakteryzuje się równinną rzeźbą, nie występuje żadne ryzyko ruchów osuwiskowych,
- w podłożu znajdują się czarne ziemie kompleksu pszennego dobrego, zaliczane do klasy bonitacyjnej IVa, teren wcześniej użytkowany był rolniczo, pozbawiony jest roślinności łąkowej,
- teren leży w bezpośredniej bliskości drogi wojewódzkiej nr 552 (ulica Warszawska), z której jest bezpośrednio dostępny; sąsiedztwo takie powoduje, że teren jest szczególnie predestynowany do rozwoju działalności gospodarczych, dla których dobry dostęp jest czynnikiem warunkującym sukces, ale należy uwzględnić fakt dużych uciążliwości powodowanych przez tę drogę,
- teren pozbawiony jest wód powierzchniowych, należy do zlewni cieków o nazwie Struga,
- analizowany teren leży poza zasięgiem złóż surowców, a także poza granicami terenów górniczych i obszarów górniczych,
- analizowany teren leży poza zasięgiem obszarów zagrożenia powodziowego,
- analizowany teren leży poza zasięgiem zbiorników wód podziemnych,
- analizowany teren leży poza granicami obszarów chronionych,
- z punktu widzenia ochrony środowiska kluczowe znaczenie ma jego położenie w strukturze miejscowości podmiejskiej, podlegającej silnej suburbanizacji. Obserwuje się tu wszelkie rodzaje oddziaływań związanych z presją podmiejską – nie są one zbyt uciążliwe dla środowiska, ale powodują charakterystyczne przekształcenia.

#### **Charakterystyka projektowanych w planie form użytkowania terenu**

W granicach planu wyznacza się teren zabudowy usługowej, o symbolu – U.

Dla terenu U obowiązują następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 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;
- minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zakresie obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

- należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych.

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko**

### **Rola pośrednich oddziaływań na środowisko**

W przypadku analizowanego projektu planu, szczególnie duże znaczenie mieć będą oddziaływania o charakterze pośrednim, a więc powodowane w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania wobec terenów innych, niż miejsce realizacji zagospodarowania.

Plan zakłada realizację średniopowierzchniowego obiektu handlowego – tego typu infrastruktura wywala bardzo silne i regularnie realizowane powiązania zewnętrzne, przede wszystkim stanowiąc miejsce zaopatrzenia okolicznej ludności.

Średniopowierzchniowe obiekty handlowe stanowią odrębny segment placówek handlowych, które rozwijają się niezależnie od małych, jak i bardzo dużych obiektów. Jest to segment niezwykle pożądany społecznie – jest postrzegany jako bardzo atrakcyjny, ewidentnie wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców, przede wszystkim poprzez wprowadzanie stosunkowo szerokiego asortymentu w pobliże miejsca zamieszkania, co przede wszystkim niweluje konieczność dokonywania dłuższych wyjazdów w celu zaspokojenia potrzeb ludności w zakresie handlu.

Oddziaływania pośrednie dotyczą przede wszystkim kształtowania potoków ruchu ludności. Generalnie na obszarach wiejskich tego typu placówki handlowe są wciąż niezbyt popularne (ze względu na zbyt mały popyt generowany w miejscowościach wiejskich), co powoduje konieczność wyjazdów do sąsiednich miast. Realizacja tego typu obiektu na terenie Łysomic spowoduje, że duża część miejscowych mieszkańców będzie miała możliwość realizacji potrzeb znacznie bliżej miejsca zamieszkania. Jeśli uwzględni się profil obiektu oraz jego szczegółowe położenie w strukturze miejscowości, z pewnością ten obiekt nie spowoduje rezygnacji z użycia samochodu w celu zaspokojenia potrzeb w zakresie dokonania zakupów. Jednak dokonywane podróże będą znacznie krótsze. Podobnie, mieszkańcy okolicznych miejscowości, będą mieli obiekt tego typu bliżej miejsca zamieszkania, co skróci odległość dokonywanych podróży. Z pewnością efektem negatywnym będzie tu wprowadzenie większego ruchu na teren miejscowości Łysomice.

Teza o ograniczaniu sumarycznych potoków ruchu wywodzi się z założenia, że każdy nowy sklep tego rodzaju zagęszcza ich sieć, a więc zmniejsza odległości do nich, powoduje, że przeciętnie każdy ze sklepów obsługuje nieco mniejszą powierzchnię. W ujęciu całościowym przekłada się to na dużo mniejszą sumaryczną odległość dokonywanych podróży. Tym samym zmniejsza się emisję zanieczyszczeń i poprawia bezpieczeństwo w ruchu. Ogranicza się także czas niezbędny na podróże, co także poprawia jakość życia mieszkańców – czas ten może być poświęcony np. na wydłużenie czasu wypoczynku, rekreacji, itp. Jednak lokalnie utworzenie tego typu placówki powoduje wzrost zagrożeń i uciążliwości – tego typu placówka przyciągnie do miejscowości ruch, który nie był obecny dotąd i nie powstałby gdyby nie realizacja danego obiektu. Oznacza to, że na terenie miejscowości Łysomice zwiększy się skala ruchu – pojazdów osobowych należących do klientów oraz pojazdów zaopatrzenia.

Reasumując, odnosząc się do oddziaływań pośrednich należy zwrócić uwagę na następujące aspekty:

- Bardzo pozytywnym skutkiem jest poprawa możliwości zaopatrzenia ludności – tego typu placówki są postrzegane jako bardzo atrakcyjne, a ich realizacja podnosi jakości życia i satysfakcję z danego miejsca zamieszkania dla dużej liczby ludności nie tylko danej miejscowości, ale także jej nieco szerszego sąsiedztwa.
- Bardzo pozytywnym skutkiem jest zmniejszenie skali ruchu w ujęciu sensu largo – zagęszczanie sieci placówek handlowych zmniejsza ogólne potoki ruchu związane z przemieszczaniem się do nich, a tym samym skalę różnego rodzaju negatywnych oddziaływań
- Negatywnym skutkiem jest zwiększenie skali ruchu na terenie miejscowości Łysomice – związane z ulokowaniem na terenie tej miejscowości obiektu generującego dużą skalę dojazdów. Trzeba tu podkreślić emisję zanieczyszczeń powietrza i zanieczyszczeń gruntu, emisję hałasu i drgań, zwiększanie ryzyka zaistnienia zdarzeń drogowych (w związku z wprowadzeniem dodatkowych uczestników ruchu).

### **Przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**

Projekt planu wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

W wyniku realizacji ustaleń planu nie zajdą żadne oddziaływania na obszary chronione.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - różnorodność biologiczna**

Dotąd analizowany teren był użytkowany rolniczo – były tu realizowane uprawy polowe. Już dotąd teren ten nie stanowił więc środowiska naturalnego, był ukształtowany antropogenicznie. Roślinność tu obecna była wynikiem planowanej działalności człowieka, dokonywanych zasiewów lub nasadzeń i podlegała corocznym zmianom. Uprawy polowe wiążą się z niezbyt dużą liczbą towarzyszących gatunków zwierząt – nie ma tu więc dużej różnorodności gatunkowej. W wyniku realizacji planu uszczuplona zostaje przestrzeń rolnicza – o umiarkowanej przydatności dla produkcji. Wskutek nasadzeń realizowanych w ramach ustalonych w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (choć wymagany wskaźnik jest bardzo mały – co jednak przy tego typu obiektach jest często spotykane), prawdopodobnie dojdzie do wzbogacenia środowiska w tym elemencie (co jest istotne np. dla niektórych gatunków ptaków).

Przekształcenie terenów oraz wprowadzenie nowych funkcji będzie mieć niekorzystny wpływ na bytujące tu drobne zwierzęta (które zostaną wyparte, względnie zastąpione innymi gatunkami lepiej znoszącymi sąsiedztwo człowieka). Pozytywny jest jednak fakt, że sąsiednie tereny zachowają charakter zbliżony do obecnego charakteru terenu objętego projektem planu - analizowany obszar nie różni się zasadniczo pod względem charakteru środowiska przyrodniczego od części obszarów sąsiednich także użytkowanych rolniczo. Tym samym wyłączenie go z dotychczasowego życia biologicznego, będzie stanowić tylko ograniczenie powierzchni o podobnych uwarunkowaniach, natomiast nie będzie się wiązać z bezpowrotną likwidacją obszaru o unikatowych warunkach dla życia zwierząt i roślin.

Zmiana sposobu użytkowania terenu będzie wiązała się ze zmianą liczby i rodzaju powierzchni zielonych. Do pewnego stopnia nastąpi wzbogacenie i urozmaicenie szaty roślinnej, co zapewni trwała zieleni urządzonej (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleńce, kwietniki, trawniki, itp., itd.) w miejscu dotychczasowej produkcji rolnej. Szczegółowe zasady zagospodarowania zakładają minimum 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Należy wykorzystać ją do odtworzenia aktywności ekologicznej i spełniania funkcji środowiskotwórczych.

Reasumując, możliwe straty w dziedzinie świata roślin i zwierząt, związane z realizacją ustaleń projektu planu należy uznać za znikome – nie dojdzie do wyparcia ani degradacji jakichkolwiek szczególnie cennych lub pożądanych gatunków lub siedlisk.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - ludzie**

Ocena oddziaływań na ludzi została dokonana w rozdziale „Rola pośrednich oddziaływań na środowisko”. Ocena nie jest tu jednoznaczna, jednak z przewagą skutków pozytywnych. Co więcej – skutki pozytywne są niezagrożone, podczas gdy skutkom negatywnym można w pewnym stopniu zapobiegać lub je niwelować. Z pewnością dostrzega się bardzo istotne uwarunkowania pozytywne związane z poprawą jakości zamieszkania (poprzez ułatwienie dostępu do handlu), ale lokalnie dostrzega się także zagrożenia dla bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania będące skutkiem dodatkowego ruchu pojazdów samochodowych w miejscowości Łysomice, który wytworzy się wskutek realizacji planowanego zagospodarowania. Warto też zauważyć, że te negatywne oddziaływania mogą być ograniczane, a zagrożenia bezpieczeństwa – bardzo silnie minimalizowane, wskutek odpowiedniej organizacji ruchu (np. ograniczanie prędkości, ograniczanie potencjalnej kolizyjności), w tym separacji ruchu pieszo, rowerowego i pojazdów mechanicznych. Są to rozwiązania powszechnie stosowane i możliwe do realizacji także w miejscowości Łysomice.

Warto też podkreślić, że oddziaływania na jakość życia i bezpieczeństwo, które w ujęciu lokalnym mogą mieć – w pewnych sytuacjach - także charakter negatywny, w ujęciu szerszym należy już ocenić wyłącznie jednoznacznie pozytywnie.

Placówki handlowe lokowane wśród zabudowy mieszkaniowej często generują dodatkowy rodzaj oddziaływań negatywnych – związany z nadmierną emisją oświetlenia w godzinach nocnych, co wprowadza pewien dyskomfort dla sąsiedniej zabudowy. Zaleca się więc ograniczanie oświetlenia



(także parkingu, pylonów reklamowych, szyldów, itp.) zarówno w godzinach pracy obiektu (zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym), a tym bardziej w godzinach nocnych.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - woda**

Analizę oddziaływania na wodę należy przeprowadzić w kilku aspektach:

- zagadnienia gospodarki wodno-ściekowej będą realizowane za pomocą rozwiązań sieciowych – jest to optymalna forma organizacji, w pełni respektująca interes ochrony środowiska,
- podczas realizacji zagospodarowania wystąpi ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych – ale prawidłowo wykonywane prace, odpowiedni nadzór, zachowanie sprawności maszyn i urządzeń, przestrzeganie przepisów i dobrych praktyk, minimalizuje to zagrożenie (ewentualna awaria sprzętu lub niedbalstwo pracowników zagraża zanieczyszczeniem wód),
- wraz z realizacją zagospodarowania z pewnością nie dojdzie zmiany stosunków wodnych w tym rejonie, w tym także nie nastąpią zmiany poziomu wód gruntowych, warunki zalegania wód opadowych i roztopowych, warunki odwodnienia terenów sąsiednich.

Przy zachowaniu należytej staranności i przeczności, nie dostrzega się żadnego ryzyka dla stanu wód.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powietrze**

Należy się spodziewać zwiększenia emisji związanej ze zwiększeniem ruchu pojazdów samochodowych. Realizacja obiektu handlowego z pewnością będzie generowała ruch pojazdów, choć trudno jest modelować jak duża może to być skala. Realne wydaje się jednak kilkaset pojazdów dziennie, regularny będzie także ruch pojazdów zaopatrzenia.

W okresie jesienno-wiosennym istotnym zagadnieniem jest funkcjonowanie systemów grzewczych. Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza związanych z zaopatrzeniem w ciepło. Teren wykazuje umiarkowane warunki przewietrzania.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - powierzchnia ziemi**

Ponieważ zakłada się bardzo niski wskaźnik wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, przekształcenia powierzchni ziemi będą tu relatywnie duże. Realizacja ustaleń projektu planu wiąże się z degradacją gleb w obszarze realizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej. Analizowany teren wykazuje umiarkowaną przydatność rolniczą – są to grunty klasy IVa, więc ten rodzaj oddziaływania będzie dostrzegalnym choć będzie dotyczył niewielkiej powierzchni, a więc nie wpłynie na produkcję żywności. Wyłączenie tego terenu z produkcji nie przyczyni się do dzielenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenach realizacji zabudowy usługowej brak jest możliwości szacowania ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów. Należy być jednak świadomym, że ten rodzaj oddziaływania także wystąpi, choć generalnie przy funkcjonowaniu placówki handlowej, jego skala nie jest bardzo duża, nie są to także odpady w jakikolwiek sposób niebezpieczne dla wód, zdrowia ludności, nie powodują oddziaływań odorowych.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu wiąże się z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Dotąd był to teren otwarty i dosyć dobrze eksponowany, choć mieści się w strukturze dużej wsi podmiejskiej o dosyć intensywnej zabudowie. Dlatego, nawet jeśli dojdzie do dosyć dużych przekształceń (pawilon handlowy tej klasy stanowi dostrzegalną kubaturę), nie będzie to zagospodarowanie „nowe” i „obce”, bowiem zabudowa usługowa jest typowa dla dużych miejscowości podmiejskich. Forma zabudowy średniopowierzchniowego obiektu handlowego jest dosyć typowa i bardzo dobrze znana. Można więc założyć, że z pewnością będzie ona harmonizować z już istniejącym zagospodarowaniem. W praktyce mało prawdopodobne jest, by dokonywane zmiany zagospodarowania mogły tu mieć skutek negatywny dla krajobrazu miejscowości – najwłaściwsze jest stwierdzenie, że będzie on neutralny.

Pomimo więc, że nowopowstała zabudowa będzie bardzo dobrze dostrzegalna, nie będzie stanowić żadnego dysonansu z zagospodarowaniem już istniejącym.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - klimat**

Realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na warunki klimatyczne w skali mikro poprzez zmianę warunków odwadniania – duża powierzchnia utwardzona spowoduje wzrost parowania i zmniejszenie wsiąkania wód opadowych i roztopowych. Jednak prawdopodobna skala tych oddziaływań będzie tak minimalna, że trudno będzie ją odnotować.

W projekcie planu nie przewiduje się szczególnych ustaleń, które miałyby łagodzić skutki zmian klimatu – ale szczególnie ważnym zagadnieniem będzie tu kwestia odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, które dotąd zbierały się na tym terenie. Duża powierzchnia utwardzona w dni upalne powodować będzie dodatkowy wzrost temperatury dostrzegalny w bezpośrednim sąsiedztwie.

### **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 będzie miała w tym przypadku żadnego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko - dobra materialne**

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała ze wzrostem wartości nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia terenu oraz rozwojem zagospodarowania. Należy spodziewać się także korzyści finansowych dla budżetu gminy związanych ze zmianami warunków poboru podatków (zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości, pojawienie się możliwości partycypacji w podatku CIT).

W sferze prywatnej zagadnienie „dóbr materialnych” dotyczy realizacji i wyposażenia budynków i zagospodarowania towarzyszącego.

Ogólna wartość przestrzeni jako terenu oraz zlokalizowanych na nim dóbr materialnych, na obszarze będącym przedmiotem analiz, znacznie wzrośnie.

### **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.

Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegać będą różne walory (aspekty) środowiska w sytuacji, gdy zamierzone przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana.

W przypadku analizowanego projektu planu podstawowym uwarunkowaniem jest fakt, iż dotyczy realizacji zabudowy w rozwijającej się strefie podmiejskiej - gdzie intensywność wszelkich procesów inwestycyjnych jest duża. W takiej sytuacji należy uwzględnić fakt, że stawianie przeszkód dla realizacji nowej zabudowy w konkretnej lokalizacji, nie doprowadzi do rezygnacji z zamiaru realizacji tej zabudowy, a tylko będzie się wiązać z wyborem innej lokalizacji, bądź realizacją zabudowy z pominięciem procedury planu miejscowego. Dlatego też lokalizacje pozbawione istotnych walorów środowiskowych, lokalizacje nie wiążące się nadmierną skalą prognozowanych oddziaływań lub lokalizacje znajdujące się w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania, gdzie najłatwiej będzie zapewnić obsługę infrastrukturalną - powinny być preferowane, gdyż pozwalają na ochronę lokalizacji bardziej cennych środowiskowo.

W analizowanym przypadku można mówić o tego rodzaju relacjach - wprowadzie oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu rozpatrywane tylko sensu stricto należałoby ocenić w większości aspektów negatywnie - gdyż realizacja zagospodarowania będzie tu powodować oddziaływania większe, niż pozostawienie w stanie dotychczasowym i jego dalsze funkcjonowanie jako terenu rolnego, ale jeśli rozpatrzy się to zagadnienie sensu largo, czyli z uwzględnieniem całości procesów rozwojowych na terenie gminy, to jest to lokalizacja właściwa - umożliwi realizację potrzeb inwestycyjnych przy powodowaniu relatywnie małych strat środowiskowych, prawdopodobnie mniejszych, niż mogłoby to mieć miejsce przy wyborze lokalizacji alternatywnych. Warto też zauważyć, że w lokalizacji tej możliwa jest realizacja ważnych funkcji społecznych przy powodowaniu relatywnie niewielkich oddziaływań. Jak wykazano w prognozie, realizacja planowanego zagospodarowania powinna być oceniona sensu largo

pozytywnie ze względu na ograniczanie konieczności przemieszczania się ludności w celu zaspokojenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia.

Reasumując należy więc stwierdzić, że w ujęciu całości procesów rozwojowych na terenie gminy, opcja zerowa nie jest opcją korzystniejszą.

## **Informacje pozostałe i ustalenia końcowe**

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

Analizowany projekt planu dotyczy realizacji średniopowierzchniowego obiektu handlowego. Oddziaływania bezpośrednie tego typu zagospodarowania są stosunkowo dobrze poznane i w bardzo dużym stopniu przewidywalne (zajętość przestrzeni, emisja zanieczyszczeń, bezpośredni wpływ na sąsiedztwo) – ryzyko pominięcia ważnego uwarunkowania jest tu bardzo małe. Większym problemem jest prawidłowe rozpoznanie oddziaływań pośrednich, które zależą na przykład od przepływów osób z sąsiednich miejscowości, a te będą zależne chociażby od dostępności podobnej infrastruktury w tych miejscowościach. Placówki handlowe tej klasy niemal zawsze mają zasięg wykraczający poza daną miejscowość – ten fakt powoduje nowe potoki dojazdów, które z kolei wyzwalają nieznane wcześniej negatywne oddziaływania. Jednocześnie jednak realizacja podobnego obiektu w sąsiedztwie, może te relacje zasadniczo zmienić.

Można więc założyć, że pomimo braku możliwości wykonania w pełni precyzyjne prognozy, ryzyko popełnienia istotnych błędów, jest bardzo małe.

### **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.

Alternatywa w zakresie wyboru lokalizacji planowanych zamierzeń planistycznych:

Na terenie miejscowości Łysomice możliwości znalezienia lokalizacji alternatywnej – dla działalności o takich funkcjach, dobrej dostępności i zakładanej skali zainwestowania, jest możliwe, jednak wybrana lokalizacja jest właściwa – bo prowadzi do koncentracji zagospodarowania w rejonie pozbawionym istotnych walorów.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe – inne lokalizacje nie powodowałyby mniejszej skali negatywnych oddziaływań.

Alternatywa w zakresie wyboru funkcji:

Wybór przeznaczenia terenu jest z jednej strony odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie, ale jednocześnie w obserwowanych w tej lokalizacji uwarunkowaniach, jeśli w ogóle zakłada się dokonywanie jakichkolwiek przekształceń, to wybrany rodzaj przeznaczenia wydaje się optymalny.

Dalsze poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe.

Alternatywa w zakresie szczegółowych ustaleń z zakresu intensywności zagospodarowania:

Projekt planu przewiduje bardzo wysoką intensywność zagospodarowania. Ze względu na specyficzne panujące tu uwarunkowania, w tym bliskość terenów otwartych (tereny rolne), może ona być zaakceptowana. Zastosowane rozwiązania są typowe.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie nie jest więc konieczne.

W stosunku do analizowanego projektu nie wskazuje się więc niezbędnej konieczności poszukiwania rozwiązań alternatywnych, zapewniających jeszcze lepszą ochronę interesów środowiskowych.

#### **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

- brak wskazań

b) ograniczanie

- kluczowe znaczenie ma ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – w związku z realizacją zagospodarowania
- 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
- należy zadbać o wysoką estetykę zagospodarowania
- należy zadbać o zapewnienie bezpiecznego włączenia układu drogowego do dróg zapewniających dostępność zewnętrzną terenu
- należy zadbać o ograniczanie emisji światła, w celu ochrony komfortu zamieszkania w sąsiedztwie

c) kompensacja przyrodnicza

- nadkład gleb z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności 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 skalę 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 sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób analizowany teren oddziałuje na środowisko. 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 niewielką uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały (wystarczająco okresowe oceny, np. w cyklu rocznym). 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.

#### **OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY**

Oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 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.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Adam Słomka*