

UCHWAŁA NR..../...../....
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że zapisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:1000 zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki”;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług handlu detalicznego lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem

1UHD-P.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- 5) oświetlenie terenu od strony dróg publicznych i linii kolejowej, znajdujących się poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska oślnienia u użytkowników dróg i linii kolejowej.

§5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę archeologiczną zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 47-27/14 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty opracowaniem planu obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029r.;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

§11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległy teren dróg publicznych gminnych zlokalizowanych poza terenem objętym niniejszą uchwałą;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz dostawczych w garażach oraz na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku;
- 3) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się dojścia i dojazdy do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Dla terenu usług handlu detalicznego lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usług handlu,
 - b) budowę na jednej działce budowlanej do dwóch pylonów reklamowych,
 - c) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,4,
 - e) powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i budowli do 1 000,0 m² łącznie,
 - f) powierzchnia sprzedaży do 900 m² łącznie,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynków do 7,50 m,
 - budowli do 10,0 m,od poziomu terenu,
 - i) jedną kondygnację nadziemną,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy jednospadowe, a także dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 25°,
 - l) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym lub materiałami pokrewnymi w odcieniach brązu, brązu, czerwieni, czerni, grafitu,
 - m) elewacje budynków w kolorach pastelowych,
 - n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - o) obowiązek wykonania nasadzeń zielenią izolacyjną wzdłuż granicy terenu z terenem kolejowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się obsługę terenu poprzez zjazd do drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 2;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR...../...../....
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia.....

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LXIV/797/23 z dnia 31 maja 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 25 lipca 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 25 lipca 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.6.2021 z dnia 25 lipca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.330.2023.MM.1 z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.119.2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.
9. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.
10. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od _____ 2024 r. do _____ 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „_____” w dniu _____ r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od _____ r. do _____ r.
11. W dniu _____ 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
12. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia _____ 2024 r., do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.
13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.

14. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §13-14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - b) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §13-14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - c) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - d) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w §10 tekstu uchwały;
 - e) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
 - f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13-14 tekstu uchwały;
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13-14 tekstu uchwały;
 - h) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - i) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - j) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
15. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:
 - a) zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - b) niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - c) niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
16. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne.

18. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
 - a) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
 - b) zaprojektowane tereny, umożliwiając mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
 - d) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy,
 - e) projektowanie uniwersalne.
19. Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXXVII/970/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20. Na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych. Projekt planu obejmuje w całości teren, który stanowi własność prywatną i nie wprowadza ustaleń powodujących zmianę rodzaju własności. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy.
21. Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KOWANÓWKO, GMINA OBORNIKI

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 m

układ współrzędnych
PL - 2000 strefa 6

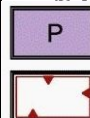
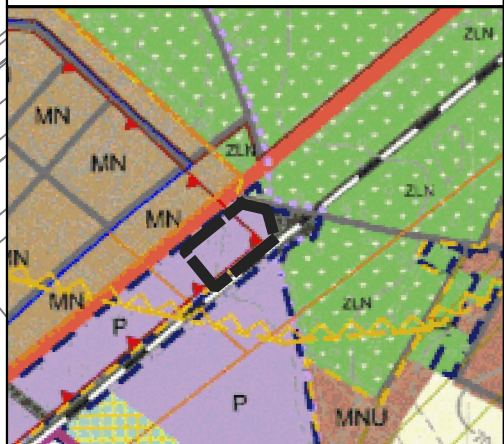
Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej
(licencja nr ... z dnia ...)
pozyskanej z PODGiK w Obornikach

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy
Oborniki

skala 1 : 10 000



Granica obszaru objętego planem miejscowym



P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

strefy ochrony widokowej zabytkowych
założeń parkowych

OZNACZENIA

OGÓLNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU



UHD-P - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB PRODUKCJI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia ...

2024

Autor:

Bartosz SKRZYPCZAK



**[PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI KOWANÓWKO, GMINA OBORNIKI.]**

POZNAŃ, KWIECIEŃ 2024 R.

Spis treści

I WSTĘP	3
I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania	3
I.2. Cele i zakres opracowania	3
I.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
I.4. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami	4
I.5. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu	5
II OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	6
II.1. Położenie obszaru objętego miejscowym planem	6
II.2. Charakterystyka fizjograficzna terenu	9
II.2.1. Budowa geologiczna i litologia. Ukształtowanie powierzchni terenu	9
II.2.2. Surowce naturalne oraz złoża, obszary i tereny górnicze	10
II.2.3. Stosunki wodne	10
II.2.4. Warunki glebowe	11
II.2.5. Szata roślinna	12
II.2.6. Świat zwierzęcy	12
II.2.7. Dobra kulturowe	13
II.2.8. Klimat lokalny	13
II.2.9. Krajobraz	14
II.3. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych	15
II.3.1. Inne obszary i elementy chronione	20
III STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM	20
III.1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego	20
III.2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem	22
III.3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu	24
III.4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej	25
III.5. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich	26
III.6. Zagrożenie powodzią	26
III.7. Zagrożenie osuwiskami	26
III.8. Pola elektromagnetyczne	26
IV INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH ...	27
IV.1. Cele projektu planu miejscowego	27
IV.2. Ustalenia projektu planu miejscowego	28
V OCENA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA ORAZ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE JAKO CAŁOŚĆ	31
V.1. Wpływ na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery	32

V.2. Wpływ na klimat akustyczny.....	35
V.3. Oddziaływanie na warunki wodne.....	35
V.4. Wpływ na degradację powierzchni gruntu i gleb.....	37
V.5. Oddziaływanie na szatę roślinną, populacje zwierząt, grzybów i porostów, a także na formy ochrony przyrody, w tym na różnorodność biologiczną	38
V.5.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz ich integralność	39
V.6. Oddziaływanie na krajobraz	40
V.7. Emitowanie pola elektromagnetycznego	41
V.8. Oddziaływanie na ludzi	41
V.9. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	42
V.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne	42
V.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	43
V.12. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótko-terminowe, średnioterminowe i stałe	43
V.13. Oddziaływanie skumulowane i znaczące.....	45
V.14. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk	45
VI ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH DLA PROJEKTU MPZP	46
VII ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PROJEKTU MPZP Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA	49
VIII ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MPZP	49
IX ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	50
X PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	52
XI ANALIZA I OCENA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA USTALEŃ PROJEKTU MPZP	53
XII STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ORAZ WNIOSKI KOŃCOWE	53

I WSTĘP

I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania

Podstawa prawna sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej mpzp) wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51, ust. 1 *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*¹;
- art. 17, pkt. 4 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*².

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany chyba, że Burmistrz, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami uzna, iż realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W przedmiotowym przypadku organ opracowujący projekt planu poddaje go wraz z prognozą opiniowaniu / uzgadnianiu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach. Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

I.2. Cele i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194/2, w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.

Główne cele niniejszego opracowania to: (1) scharakteryzowanie obecnego stanu środowiska przyrodniczego i sposobu zagospodarowania omawianego terenu; (2) wskazanie skutków realizacji ustaleń projektu mpzp – zarówno pozytywnych jak i negatywnych – na: poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego; warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury; (3) prognozowanie zmian omawianego obszaru w przypadku braku realizacji projektu mpzp; (4) analiza projektu mpzp pod kątem spójności z polityką i celami dokumentów strategicznych ustanowionych na szczeblu regionalnym, krajowym oraz międzynarodowym.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszej pracy analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1:1000.

¹ 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 (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

² ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

I.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Na podstawie zebranych materiałów oraz oględzin terenowych³ dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

I.4. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

Na gruncie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada miejska uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu jego zgodności ze studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Teren podlegający niniejszemu opracowaniu położony jest w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w centralno-wschodniej części Gminy Oborniki, w obrębie miejscowości Kowanówko, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194/2 i ma powierzchnię ok. 0,7 ha (dokładnie: 0,7056 ha).

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr LXIV/797/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2 położonej w miejscowości Kowanówku, gmina Oborniki, obszar objęty projektem mpzp wchodzi w obszar obowiązującego mpzp terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Z 2008 r., Nr 91, poz. 1738).

Zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r. przedmiotowy obszar stanowi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Zgodnie z projektem mpzp, ustalono następujące przeznaczenie terenu: teren usług handlu detalicznego lub produkcji (oznaczonego na rysunku planu symbolem UHD-P).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zachowuje ustalone w tabeli konwersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r., podstawowe kierunki rozwoju omawianego obszaru i wyznacza szczegółowe ramy dla jego realizacji.

³ oględziny przeprowadzono w marcu 2024 r.

I.5. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego mpzp sporządzono w oparciu o dostępne materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz materiały niepublikowane. W niniejszej pracy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki z 2018 r.
- 2) Prognoza oddziaływania na środowisko dla Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki z 2018 r.
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Oborniki 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026.
- 4) Prognoza oddziaływania na środowisko dla Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Oborniki 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026.
- 5) Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030.
- 6) Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej. 2019.
- 7) Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. 2020.
- 8) Sejmik Województwa Wielkopolskiego. 2023. Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego
- 9) Krajowy program ochrony powietrza do 2020 r. z perspektywą do 2030 r.
- 10) Aktualizacja Krajowego programu ochrony powietrza do 2025 r. z perspektywą do 2030 r. oraz 2040 r.
- 11) Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym.
- 12) Mapa topograficzna w skali 1:10 000;
- 13) Mapa hydrograficzna w skali 1:10 000;
- 14) Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:300000, arkusz C2 Poznań. Instytut Geologiczny. 1958 r.
- 15) Mapa Gleb Polski, IUNiG Puławy, w skali 1: 300 000, arkusz C1 Zbąszyń.
- 16) Mapa Geologiczna Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, w skali 1: 300 000, arkusz C2 Poznań. 1948 r.
- 17) Przeglądowa Mapa Geomorfologiczna Polski w skali 1: 500 000, arkusz Poznań. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- 18) Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.
- 19) Odrzykoski S. 2012. Monitoring przedrealizacyjny oddziaływania siłowni wiatrowej „Pacholewo” na ptaki (pow. obornicki, woj. wielkopolskie). Raport za okres maj- lipiec 2012. Poznań.
- 20) Odrzykoski S. 2012. Monitoring przedrealizacyjny oddziaływania siłowni wiatrowej „Pacholewo” na nietoperze (pow. obornicki, woj. wielkopolskie). Raport za okres marzec- sierpień 2012. Poznań.
- 21) Wieczorek M. 2023. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bąblin i Nowołoskoniec, gmina Oborniki.
- 22) Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- 23) Garbarczyk H., Garbarczyk M. 2010. Atlas zwierząt chronionych. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- 24) Witkowska-Żuk L. 2008. Atlas roślinności lasów. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- 25) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- 26) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D. J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań.
- 27) Kondracki J. 2009. Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa.
- 28) Liro A. (red.). 1995. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN Poland, Warszawa.
- 29) Mirek Z. i In. 2002. Krytyczna lista roślin naczyniowych Polski. Instytut Botaniki PAN im. W. Szafera, Kraków.
- 30) Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- 31) Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2009. „Rola i kształtowanie zieleni miejskiej”. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- 32) Mynett Maciej. 2008. „Żywopłoty. Zakładanie i pielęgnacja”. Multico Oficyna Wydawnicza. Warszawa.
- 33) Wolański N. 2008. „Ekologia człowieka. Tom 2.” PWN. Warszawa.
- 34) GIOŚ. 2023. Ocena roczna jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022.

- 35) GIOŚ. 2020. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w województwie wielkopolskim.
- 36) GIOŚ. 2023. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2022.
- 37) GIOŚ. 2021. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2020.
- 38) WIOŚ w Poznaniu. 2018. Monitoring hałasów komunikacyjnych w roku 2017.
- 39) Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- 40) Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- 41) Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- 42) Dobrzańska B., Dobrzański G., Kiełczewski D. 2009. Ochrona środowiska przyrodniczego. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- 43) Olaczek R. 1974. Kierunki degeneracji fitocenoz leśnych i metody ich badania. Phytocoenosis. 3.3/4:179-187, Warszawa – Białowieża.
- 44) Macioszyk A. (red.). 2006. Podstawy hydrogeologii stosowanej. PWN, Warszawa.
- 45) Ministerstwo Ochrony Środowiska. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000, tomy I-IX, wersja elektroniczna ze stron internetowych Ministerstwa Ochrony Środowiska.
- 46) Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015).
- 47) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Warszawa.

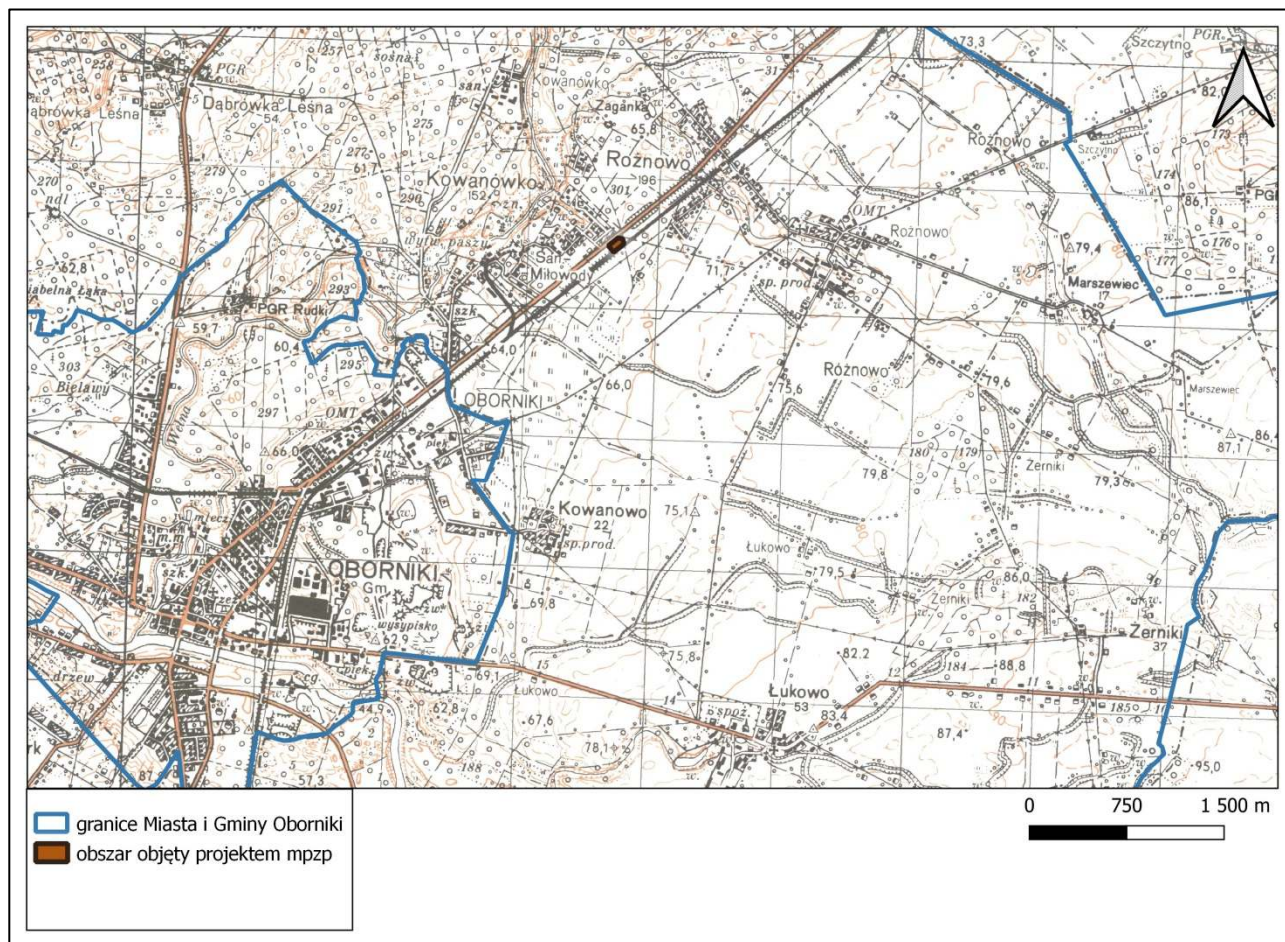
Ponadto korzystano z danych Głównego Urzędu Statystycznego, informacji zawartych na stronie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu (<https://poznan.wios.gov.pl/>), ze stron Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (<http://www.gios.gov.pl>), z internetowej bazy Rejestru Obszarów Górniczych (<http://baza.pgi.waw.pl/geow>), z internetowych stron Projektu Geoportal.pl (www.geoportal.gov.pl/), ze stron internetowych Geoportalu Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://ikar2.pgi.gov.pl>), a także ze stron internetowych Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (<http://www.sejm.gov.pl/prawo/prawo.html>) i Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Oborniki (<https://oborniki.e-mapa.net/>).

Kolejnym źródłem informacji i weryfikacji zebranego materiału była bezpośrednia wizja lokalna terenu gminy Oborniki (w marcu 2024 r.). Wszystko to pozwoliło na ustalenie użytkowania terenu i rozpoznania aktualnego stanu środowiska w badanym rejonie.

II OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

II.1. Położenie obszaru objętego miejscowym planem

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w centralno-wschodniej części Gminy Oborniki, w obrębie miejscowości Kowanówko, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194/2 i ma powierzchnię ok. 0,7 ha (dokładnie: 0,7056 ha). Ww. działka ewidencyjna położona jest przy ul. Obornickiej, stanowiącej na tym odcinku drogę krajową nr 11, po wschodniej stronie jezdni ww. drogi. Od północnej strony przedmiotowa działka graniczy z ul. Cmentarną. Lokalizację terenu objętego opracowaniem na tle miasta i gminy Oborniki przedstawiono na mapie nr 1.

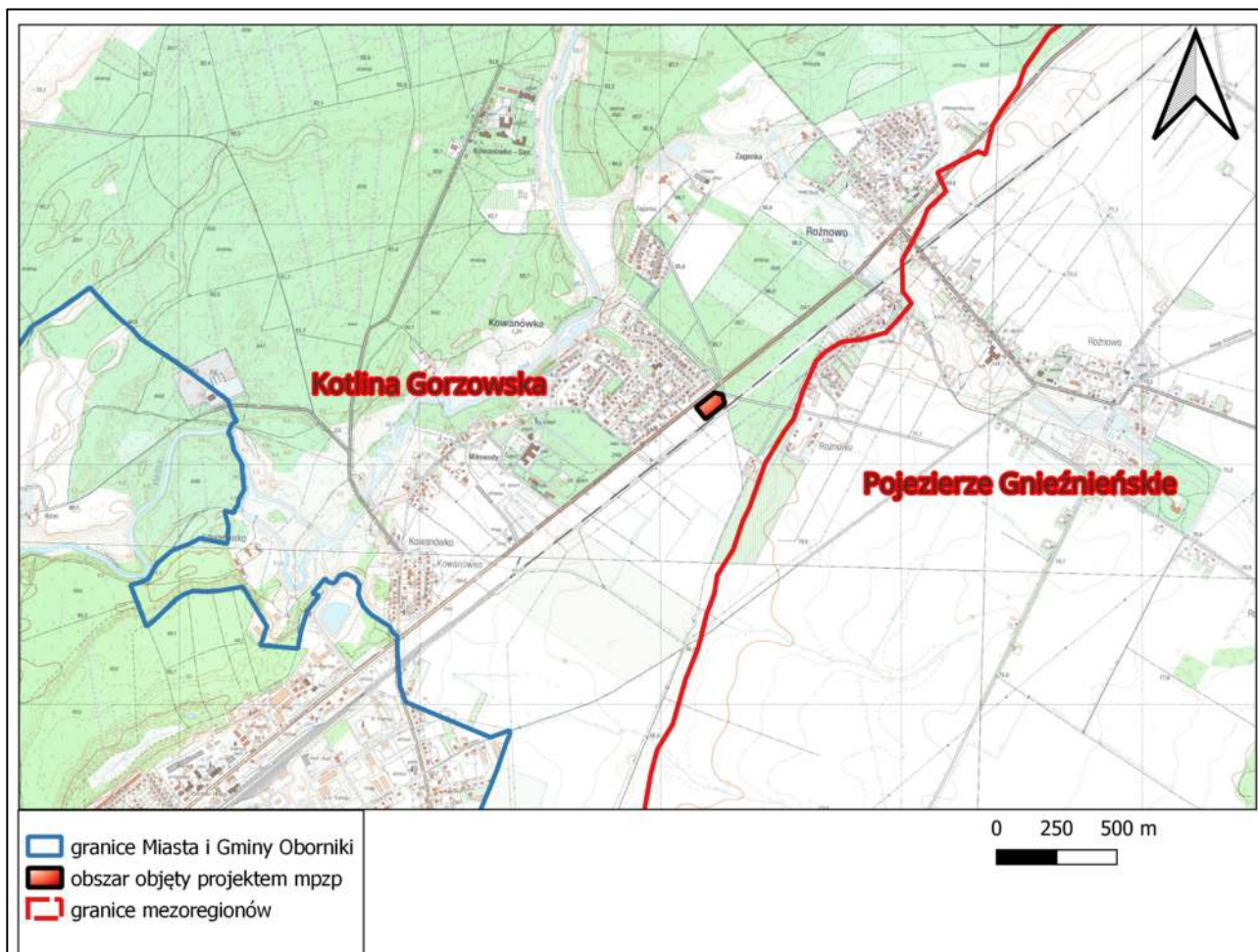


Mapa 1. Położenie obszaru objętego mpzp na tle granic miasta i gminy Oborniki.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Omawiany teren położony jest, wg podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego ⁴, w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa oraz w prowincji: Niż Środkowoeuropejski, w obrębie makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), w zasięgu regionu Kotliny Gorzowskiej (315.32). Położenie obszaru objętego niniejszym opracowaniem na tle mezoregionów przedstawia mapa nr 2.

⁴ za: Kondracki J. 2009. Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa.



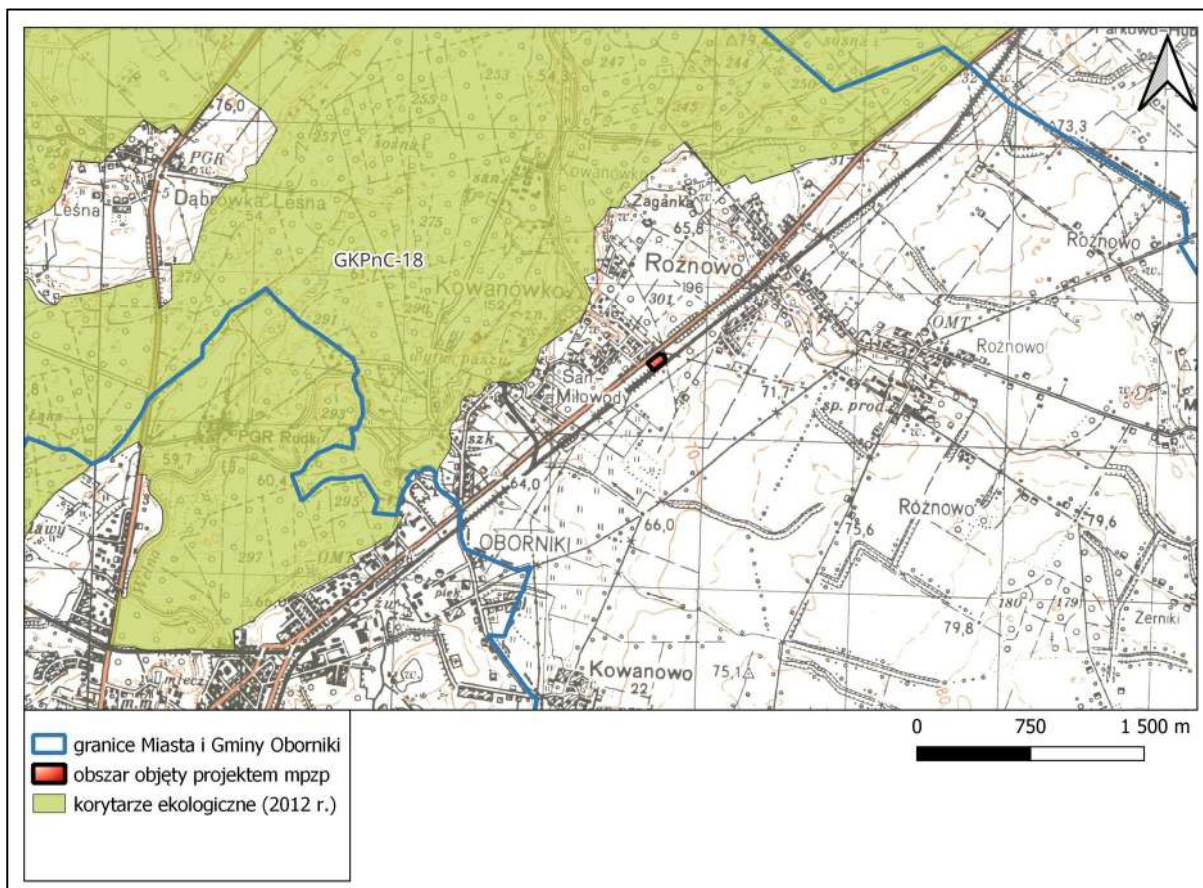
Mapa 2. Położenie obszaru objętego projektem mpzp na tle mezoregionów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Teren objęty projektem mpzp jest położony poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej niego znajduje się, wyznaczony przez IBS PAN w 2012 r., fragment Północno-Centralnego Korytarza Ekologicznego (KPnC), a ściślej – korytarza GKPNc-18 Puszcza Notecka – ok. 530 m w linii prostej. Położenie obszaru objętego niniejszym opracowaniem na tle korytarzy ekologicznych przedstawia mapa nr 3.

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Najbliższe, powierzchniowe formy ochrony przyrody to:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka (PLB300015), położony ok. 530 m na północny zachód
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Wełny (PLH300043), położony ok. 550 m na północny zachód
- obszar chronionego krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, położony ok. 2070 m na północny wschód.



Mapa 3. Położenie obszaru objętego projektem mpzp na tle korytarzy ekologicznych. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

II.2. Charakterystyka fizjograficzna terenu

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w centralno-wschodniej części Gminy Oborniki, w obrębie miejscowości Kowanówko, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194/2 i ma powierzchnię ok. 0,7 ha (dokładnie: 0,7056 ha). Ww. działka ewidencyjna położona jest przy ul. Obornickiej, stanowiącej na tym odcinku drogę krajową nr 11, po wschodniej stronie jezdni ww. drogi. Od północnej strony przedmiotowa działka graniczy z ul. Cmentarną, prowadząca do m. Różnowo. W dalszym sąsiedztwie, za ul. Cmentarną znajdują się kompleksy leśne z dominującym udziałem sosny pospolitej (Nadleśnictwo Oborniki). Od południowej strony obszar objęty przedmiotowym projektem mpzp graniczy z terenem kolejowym i przebiegającą tędy linią kolejową nr 354 relacji Poznań – Piła. Od południa omawiany teren graniczy z działką stanowiącą nieużytek. Przedmiotowy teren jest ogrodzony i obecnie stanowi nieużytek. Obszar jest porośnięty przez spontaniczną roślinność, w tym rośliny segmentalne (stanowiące ślad po dawnym użytkowaniu) i ruderalne (z uwagi na sąsiedztwo szlaku drogowego o dużym natężeniu).

II.2.1. Budowa geologiczna i litologia. Ukształtowanie powierzchni terenu

Gmina charakteryzuje się młodoglacjalną rzeźbą terenu, która jest pozostałością zlodowacenia bałtyckiego. Występowanie i kształt osadów czwartorzędowych ma związek przede wszystkim akumulacyjną działalnością lądolodów a także z akumulacyjną i erozyjną działalnością wód lodowcowych i rzecznych w interglacjalach. Miąższość utworów czwartorzędowych kształtuje się od 10-20 m w dolinie Warty, 25-70 m na większości obszaru gminy do 150-162 m p.p.t. w rejonie rynny Samicy, gdzie występuje głęboko wcięta dolina kopalna, którą budują głównie osady piaszczysto-

żwirowe, piaski pylaste, mułki oraz ility zastoiskowe. Profil pionowy osadów czwartorzędowych zdominowany jest przez gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego i środkowopolskiego, z przewarstwieniami w postaci osadów piaszczystych i żwirowych interglacjału emskiego. Nad tymi osadami występują utwory zlodowacenia północnopolskiego, tj. gliny zwałowe, fluwioglacjalne piaski i żwiry oraz osady rynien lodowcowych reprezentowanych przez piaski, muły i gliny oraz wodnolodowcowe i rzeczne piaski i żwiry tarasów pradolinnych oraz sandrów. Doliny rzeczne, zagłębienia bezodpływowe oraz strefy przyjeziorne wypełnione są głównie utworami holoceniowymi takimi jak piaski drobnoziarniste, muły, torfy i namuły torfiaste.

Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego (1961) rozpatrywany obszar wchodzi w skład regionu Pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej (C), subregionu Kotliny Gorzowskiej (C1). Główne rasy rzeźby terenu gminy kształtowały się podczas stadiau poznańskiego zlodowacenia bałtyckiego. W granicach obszaru objętego projektem mpzp występuje forma terasy wysokiej niższej, z okresu zlodowacenia bałtyckiego.⁵ Obszar pokryty jest piaskami rzecznyymi tarasów akumulacyjnych, powstałych w plejstocenie.

Ukształtowanie Terenu A zdeteminowane jest przez dotychczasowy sposób jego użytkowania. Do niedawna teren stanowiły grunty orne i był w rolniczym wykorzystaniu. Teren jest płaski i praktycznie pozbawiony deniwelacji – wysokość bezwzględna wynosi tu ok. 66-67 m n.p.m. Najbliższe otoczenie omawianego obszaru położone jest na podobnej wysokości (poziom terenu dla otaczających dróg i linii kolejowej waha się od ok. 66,5 do ok. 67 m n.p.m.).

II.2.2. Surowce naturalne oraz złoża, obszary i tereny górnicze

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.

Teren objęty opracowaniem planu obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029r.

II.2.3. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Gmina Oborniki położona jest w dorzeczu Odry. Na obszarze dorzecza Odry rozróżnia się regiony wodne Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, Środkowej Odry, Górnej Odry oraz Warty. Teren gminy zlokalizowany jest w regionie wodnym Warty, wyznaczone zostały tu działy wodne III i IV rzędu, których kształt odzwierciedla się w rzeźbie terenu. Obszar gminy leży w obrębie 7 zlewni przyrzeczna i 7 zlewni cząstkowych rzeki Warty.

Na przedmiotowym terenie brak jest powierzchniowych wód.

Na terenie objętym opracowaniem ani w ich najbliższym sąsiedztwie (min. 500 m) nie ma ujęć wód powierzchniowych.

Wody podziemne

Gmina Oborniki leży w regionie wodnym Warty, w regionie hydrogeologicznym VI wielkopolskim, w obrębie trzech jednolitych części wód podziemnych: JCWPd 41, JCWPd 42 oraz JCWPd 60. Przedmiotowy teren położony jest w graniach JCWPd 42.

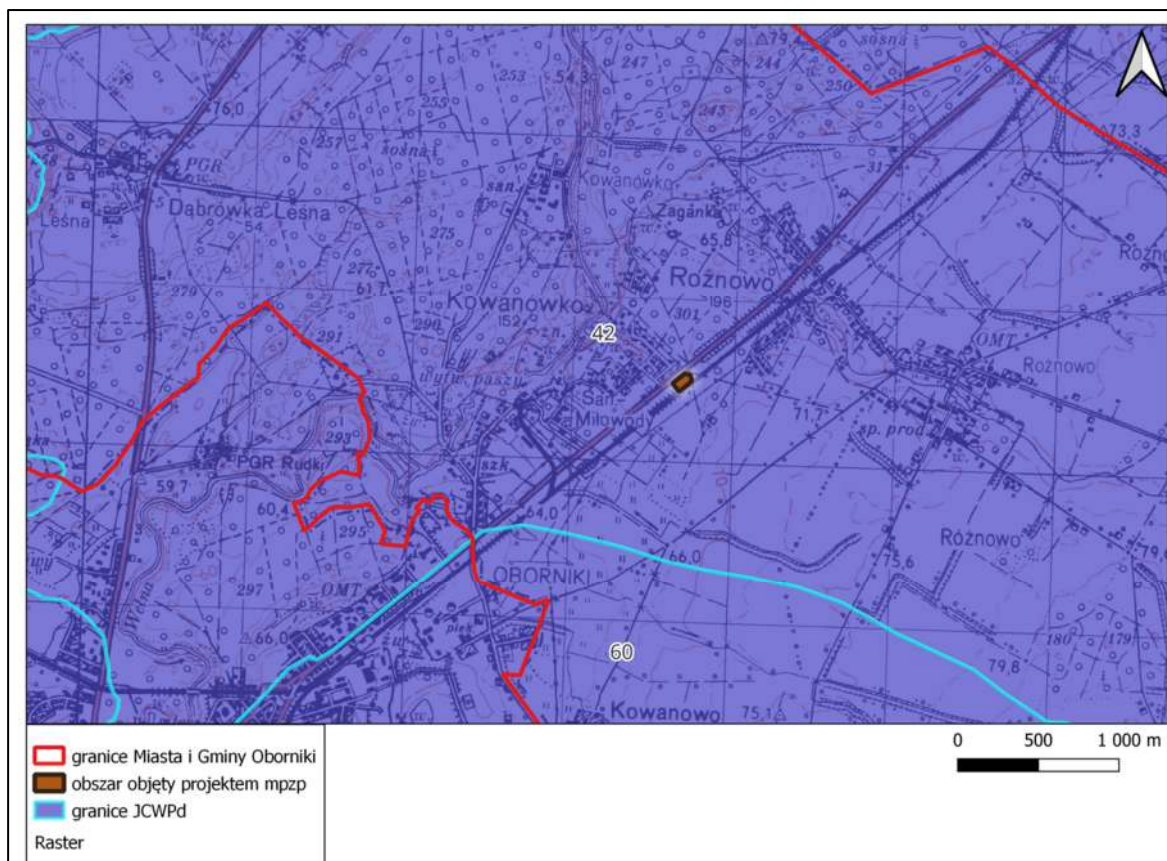
W granicach administracyjnych gminy Oborniki brak jest głównych zbiorników wód podziemnych.

⁵ za: Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej pod redakcją B. Krygowskiego w skali 1:300000. 2007 r.

Na terenie Miasta i Gminy Oborniki woda ujmowana jest z dwóch pięter wodonośnych: trzeciorzędowego (poziom mioceni) i czwartorzędowego (poziom plejstoceni). Obszarem zasobowym trzeciorzędowego piętra wodonośnego są piaski pylaste i drobnoziarniste, które zalegają na głębokości 80 – 100 p.p.t, a nawet 188 m. Jest to piętro bardzo wydajne. Poziom mioceni o miąższości około 30 m przykryty jest nadkładem słaboprzepuszczalnych osadów plejstoceni. Budują go drobne i średnie piaski z domieszkami pyłu węglowego. W kompleksie nadkładów iłów poznańskich spotyka się soczewy piaszczyste o zróżnicowanych rozmiarach, nie tworzące ciągłych poziomów.

Na terenach objętych opracowaniem ani w ich najbliższym sąsiedztwie (min. 500 m) nie ma ujęć wód podziemnych.

Położenie obszaru objętego niniejszym opracowaniem na tle JCWPd przedstawia mapa nr 4.



Mapa 4. Położenie obszaru objętego projektem mpzp na tle jednolitych części wód podziemnych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

II.2.4. Warunki glebowe

Typy gleb na obszarze gminy Oborniki są ściśle związane z procesami geologicznymi oraz z oddziaływaniem biotycznym. Przeważają tu gleby wysokich klas bonitacyjnych II, IIIa i IIIb (32%) a także gleby klasy średniej IVa i IVb (36%). Większość gleb gminy Oborniki to gleby pseudobielicowe oraz brunatne wyługowane, stanowiące ponad 65% wszystkich gleb. Występują tu także czarne ziemie właściwe, których udział wynosi ok 17%. Dominują gleby wytworzone na glinie lekkiej, piaskach luźnych, piaskach słabogliniastych, piaskach gliniastych lekkich i piaskach gliniastych mocnych.

Na omawianym obszarze gleby są przekształcone antropogenicznie. Wykazują one zróżnicowanie. Tworzą one powierzchnię mniejszych i większych, wzajemnie

przenikających się powierzchni. Gleby wykształciły się w zależności od ukształtowania terenu, stosunków wodnych i litologii terenu.

Na przedmiotowym obszarze przeważające gleby to gleby lekkie i średnie, wytworzone z glin zwałowych oraz z piaszków naglinowych i niałowych.

II.2.5. Szata roślinna

Na obszarze gminy potencjalna roślinność naturalna ⁶ jest zróżnicowana, co jest konsekwencją deniwelacji terenu oraz mozaikowości gleb na terenie gminy.

Na obszarze objętym projektem mpzp potencjalną roślinnością naturalną jest grąd środkowoeuropejski *Galio sylvatici-Carpinetum betuli* w odmianie śląsko-wielkopolskiej, formie niżowej, serii ubogiej. W rzeczywistości teren ten jest znacznie przekształcony. W przeszłości był to teren rolniczy, stanowiący grunt orny. Obecnie, jest to nieużytek. Obszar jest porośnięty przez spontaniczną roślinność, w tym rośliny segmentalne (stanowiące ślad po dawnym użytkowaniu) i ruderalne (z uwagi na sąsiedztwo szlaku drogowego o dużym natężeniu). Brak tu zadrzewień czy krzewów. Z uwagi na obecność szlaków komunikacyjnych na wszystkich tu liczne gatunki ruderalne. W rejonie omawianego obszaru często spotkać można m. in. gatunki takie, jak: wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare* L., perz właściwy *Elymus repens* (L.) Gould, babka zwyczajna *Plantago major* L., babka lancetowata *Plantago lanceolata* L., krwawnik pospolity *Achillea millefolium* L., wiechlina roczna *Poa annua* L., cykoria podróżnik *Cichorium intybus* L., bniec biały *Melandrium album* (Mill.) Garcke, pasternak zwyczajny *Pastinaca sativa* L., stulicha psia *Descurainia sophia* (L.) Webb ex Prantl, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* L. i inne.

Zarówno szata roślinna jak i flora omawianego obszaru jest przeciętna, a jej zróżnicowanie związane głównie ze sposobem gospodarowania oraz, w mniejszym stopniu, z naturalnymi warunkami siedliskowymi.

Na obszarze objętym opracowaniem brak jest parków podworskich oraz cmentarzy, którym towarzyszy z reguły charakterystyczna, swoista szata roślinna.

Nie stwierdzono tu również stanowisk gatunków roślin chronionych, rzadkich lub zagrożonych.

II.2.6. Świat zwierzęcy

Dla omawianego obszaru brak jest kompleksowego, specjalistycznego opracowania faunistycznego. Istnieją natomiast opracowania chiropterologiczne oraz ornitologiczne dla wybranych fragmentów gminy Oborniki.

Świat zwierząt analizowanego obszaru jest typowy dla obszarów nizinnych Wielkopolski. Większość występujących tu grup zwierząt związana jest z otwartymi obszarami pól i wilgotnymi terenami dolin rzecznych.

W przeszłości badano faunę w rejonie Pacholewa (ok. 5 km na południowy wschód od omawianego obszaru), gm. Oborniki. Z opracowania ornitologicznego⁷ wynika, że podczas 6 kontroli na powierzchni zaobserwowano łącznie 1350 ptaków z 47 gatunków. Były to następujące gatunki: krzyżówka *A. platyrhynchos*, przepiórka *C. coturnix*, bąk *B. stellaris*, bocian biały *C. ciconia*, jastrząb *A. gentilis*, błotniak stawowy *C. aeruginosus*, myszołów zwyczajny *B. buteo*, kania ruda *M. milvus*, kania czarna *M. migrans*, żuraw *G. grus*, czajka *V. vanellus*, mewa śmieszka *L. ridibundus*, grzywacz

⁶ za: http://www.igipz.pan.pl/geoeoklimat/roslinnosc/prn_mapa/home_pl.htm

⁷ za: Odrzykoski S. 2012. Monitoring przedrealizacyjny oddziaływania siłowni wiatrowej „Pacholewo” na ptaki (pow. obornicki, woj. wielkopolskie) Raport za okres maj- lipiec 2012. Poznań.

C. palumbus, siniak *C. oenas*, jerzyk *A. apus*, dzięcioł czarny *D. martius*, dzięcioł duży *D. major*, skowronek *A. arvensis*, lerka *L. arborea*, dymówka *H. rustica*, oknówka *D. urbica*, brzegówka *R. riparia*, świergotek łąkowy *A. pratensis*, pliszka siwa *M. alba*, pliszka żółta *M. flava*, strzyżyk *T. troglodytes*, rudzik *E. rubecula*, białorzytka *O. oenanthe*, pokląskwa *S. ruberta*, kos *T. merula*, piegża *S. curruca*, cierniówka *S. communis*, kapturka *S. atricapilla*, pierwiosnek *P. collybita*, piecuszek *P. trochilus*, sikora bogatka *P. major*, gąsiorek *L. collurio*, sroka *P. pica*, gawron *C. frugilegus*, kruk *C. corone*, szpak *S. vulgaris*, makolągwa *C. cannabina*, szczygieł *C. carduelis*, dzwonec *C. chloris*, trznadel *E. citrinella*, ortolan *E. hortulana*, potrzęsacz *M. calandra*. Z opracowania chiropterologicznego⁸ z kolei wynika, że w trakcie 6 miesięcy badań, nagrano przelot 51 nietoperzy należących do 3 gatunków i 2 grup gatunkowych. Były to: Borowiec wielki (*Nyctalus noctula*), Karlik większy (*Pipistrellus nathusii*), Mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), Mroczki nieokreślone (*Eptesicus sp.*) oraz nietoperze nieokreślonych taksonów.

Ważne siedliska płazów oraz ostoje innych zwierząt stanowią zbiorniki i cieki wodne. Wśród płazów i gadów na terenie gminy występują gatunki pospolite, rozpowszechnione w Polsce. Na omawianym terenie mogą występować pospolitsze gady.

Dużym bogactwem i różnorodnością odznacza się także świat bezkręgowców. Brak jest jednak szczegółowych badań dla omawianego obszaru.

Reasumując, na terenie objętym opracowaniem, różnorodność faunistyczna jest niezbyt wysoka. Dominują pospolite gatunki, wśród których wiele jest synantropijnych.

II.2.7. Dobra kulturowe

Na omawianym obszarze zewidencjonowano stanowisko archeologiczne – obszar AZP 47-27/14. Poza tym, brak jest zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

II.2.8. Klimat lokalny

Warunki klimatyczne na terenie gminy Oborniki warunkowane są wpływami mas powietrza morskiego oraz kontynentalnego, jakie napływają na teren całej Wielkopolski. Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia (1994), gmina położona jest w obrębie regionu klimatycznego XV tj. Regionu Środkowowielkopolskiego, o bardzo niewielkiej zmienności klimatycznej. Jest to rozległy region, w którym występuje pogoda bardzo ciepła i pochmurna bez opadów. Liczba dni słonecznych wynosi ponad 50 a dni pochmurnych - poniżej 130. Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50, a dni z przymrozkami od 100 do 110. Średni czas trwania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 80. Średnia temperatura w subregionie w latach 1951-1990 wynosiła 8,2°C, natomiast średnie temperatury w latach 1996-2002 kształtowały się w granicach 6,9-10,0°C. W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej a wilgotnymi, zajętymi przez użytki zielone i zadrzewienia oraz dolinami rzek. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się dna większych obniżów dolinnych. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne. Lasy charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi o

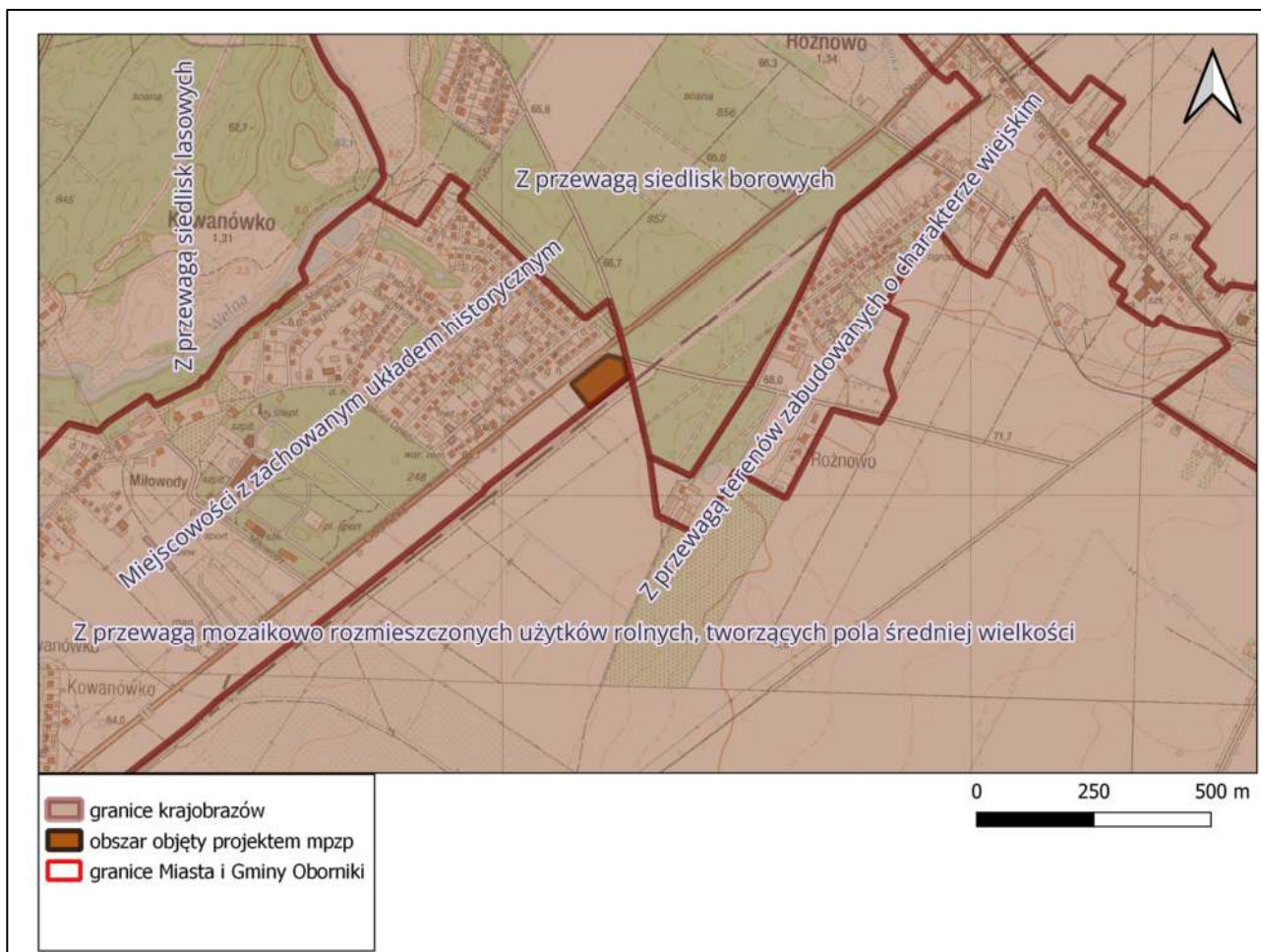
⁸ za: Odrzykoski S. 2012. Monitoring przedrealizacyjny oddziaływania siłowni wiatrowej „Pacholewo” na nietoperze (pow. obornicki, woj. wielkopolskie). Raport za okres marzec- sierpień 2012. Poznań

zmniejszonych wahaniach dobowych, jednak z gorszymi warunkami solarnymi (zacienienie). Są to jednak tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.

II.2.9. Krajobraz

Wg klasyfikacji typologicznej krajobrazów naturalnych Polski na omawianym terenie występuje krajobraz nizin, glacialny, równinny i falisty.

Teren położony jest w obrębie krajobrazu typu miejskiego, w podtypie krajobrazu miejscowości z zachowanym układem historycznym, co uwidoczniło na mapie nr 5.



Mapa 5. Położenie obszaru objętego projektem mpzp granic krajobrazów.

Źródło: opracowanie własne w oparciu o dane zawarte w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia (opisano poniżej). „Krajobraz materialny” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) *strukturę krajobrazu*, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) *funkcjonowanie krajobrazu*, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennność*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.⁹ „Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do

⁹ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa .

otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.¹⁰ „Krajobraz mentalny” (*mindscape*) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.¹¹

Wartość ogólna krajobrazu jest zagadnieniem bardzo złożonym, bowiem krajobraz nie ma charakteru statycznego, podlega permanentnie zmianom. Relacje pomiędzy elementami przyrodniczymi i kulturowymi zmieniają się w czasie i przestrzeni, tworząc *tożsamość miejsca*.¹² Dopiero znając tożsamość miejsca można podjąć próbę oceny oddziaływania nań planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Na omawianym obszarze znajdują się zarówno cenne elementy krajobrazu jak i fragmenty zdewastowane, wymagające naprawy. Najkorzystniejsze są położone w sąsiedztwie fragmenty lasów oraz wód powierzchniowych.

Reasumując, wartość ogólna krajobrazu jest zagadnieniem bardzo złożonym, bowiem krajobraz nie ma charakteru statycznego, podlega permanentnie zmianom. Relacje pomiędzy elementami przyrodniczymi i kulturowymi zmieniają się w czasie i przestrzeni, tworząc *tożsamość miejsca*.¹³ Dopiero znając tożsamość miejsca można podjąć próbę oceny oddziaływania nań planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Subiektywna analiza autora niniejszego opracowania wykazała, że krajobraz obszaru objętego projektem mpzp jest przeciętny. Brak tu krajobrazów priorytetowych, wyznaczonych w Audycie krajobrazowym. Nie ma tu także punktów widokowych, osi widokowych, przedpoli ekspozycji. Omawiany teren jest pozbawiony deniwelacji i urozmaiceń w zagospodarowaniu terenu.

II.3. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Najbliższe, powierzchniowe formy ochrony przyrody to:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka (PLB300015), położony ok. 530 m na północny zachód
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Wełny (PLH300043), położony ok. 550 m na północny zachód
- obszar chronionego krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, położony ok. 2070 m na północny wschód.

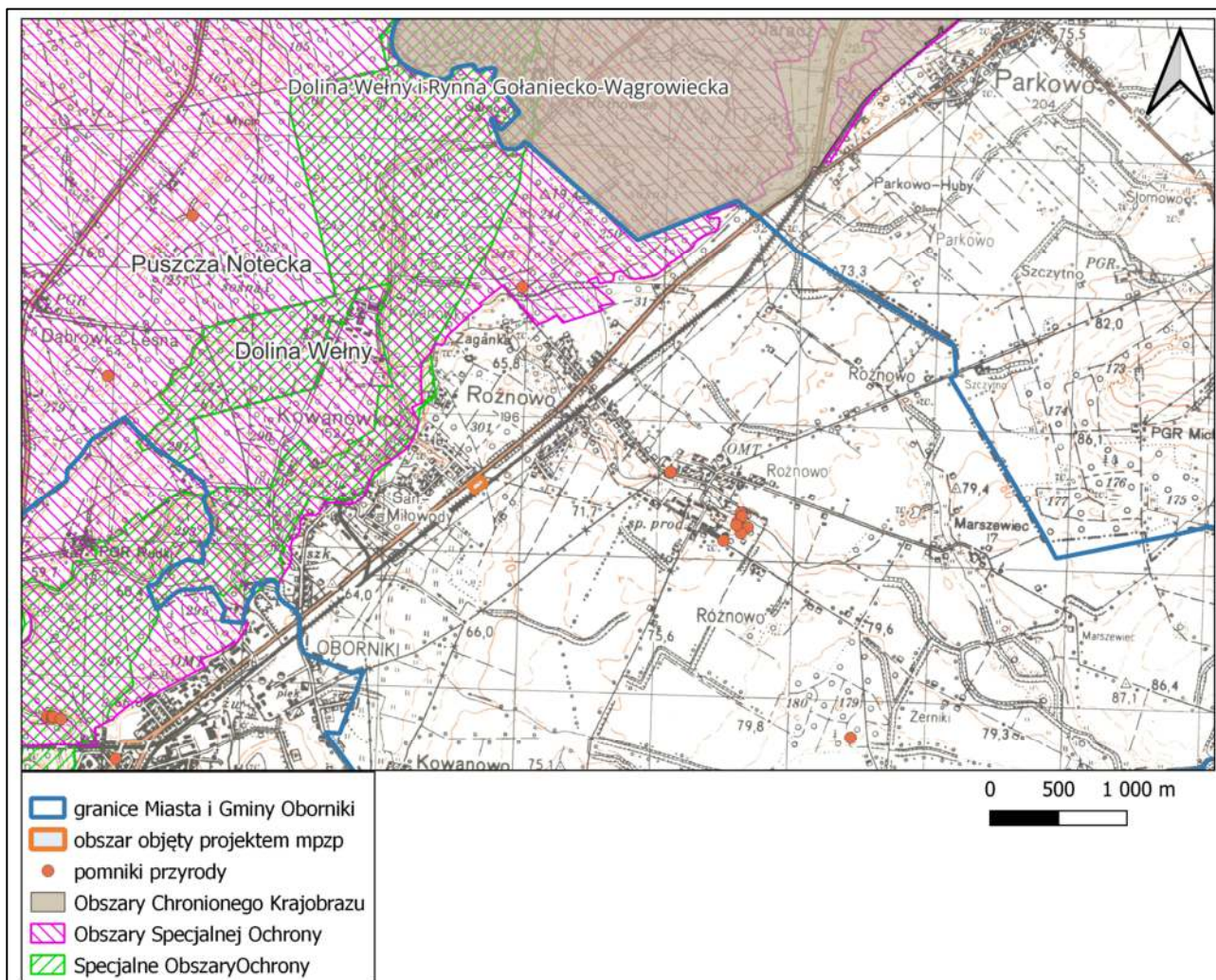
Położenie obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem względem chronionych obszarów, a także lokalizację najbliższych pomników przyrody, przedstawia mapa nr 6.

¹⁰ tamże

¹¹ tamże

¹² tamże

¹³ tamże



Mapa 6. Obszar objęty opracowaniem na tle cennych obszarów przyrodniczych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszczą Notecka (PLB300015)¹⁴

Całkowita powierzchnia terenu wynosi 178 255,76 ha. Obszar stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m n.p.m. W środkowej części obszaru uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące 500-600 m od siebie. W części wschodniej mają one kształt paraboliczny. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzych w okresie międzywojennym. Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwach np. Cegliniec. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone.

Występuje co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmieljad, gągoł, nurogęś; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny,

¹⁴ za: Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 Puszczą Notecka (PLB300015).

błotniak stawowy, ortolan i żuraw. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika.

Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2014r., poz. 698).

Przedmioty ochrony obszaru: bąk zwyczajny *Botaurus stellaris*, bocian czarny *Ciconia nigra*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, łabędź niemy *Cygnus olor*, podgorzałka *Aythya nyroca*, trzmielojad zwyczajny *Pernis apivorus*, bielik zwyczajny *Haliaeetus albicilla*, kania czarna *Milvus migrans*, kania ruda *Milvus milvus*, rybołów zwyczajny *Pandion haliaetus*, włośchatka zwyczajna *Aegolius funereus*, lelek zwyczajny *Caprimulgus europaeus*, żuraw *Grus grus*, zimorodek zwyczajny *Alcedo atthis*, jarzębatka *Sylvia nisoria*, gąsiorek *Lanius collurio*, muchotłówka mała *Ficedula parva*, lerka *Lullula arborea*, puchacz zwyczajny *Bubo bubo*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, gęś białoczelna *Anser albifrons*, gągoł *Bucephala clangula*, nurogęś *Mergus merganser*.

Istotne zagrożenia realne oraz potencjalne dla obszaru (tj. dla utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych w tym dla przedmiotu ochrony): sporty wodne i rekreacja, turystyka, wyręb starodrzewu, zmniejszenie powierzchni szuwaru, zabudowa brzegów jezior, prace leśne w okresie lęgowym, elektrownie wodne, kłusownictwo, wiosenne wypalanie roślinności, usuwanie drzew dziuplastych, niszczenie skarp, zmniejszenie powierzchni otwartych, usuwanie zakrzewień, płoszenie w obrębie noclegowisk w wyniku polowań, ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami i rzekami.

Planowany sposób zagospodarowania terenu zgodnie z projektem mpzp:

Obszar objęty projektem mpzp znajduje się w całości poza obszarem Puszcza Notecka (PLB300015).

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Wełny (PLH300043)¹⁵

Obszar chroni dolny, silnie meandrujący odcinek rzeki Wełny o długości ponad 14 km, od ujścia Strugi Sokołowskiej do ujścia Wełny do Warty. Ostoja znajduje się pomiędzy miejscowościami Rogoźno a Oborniki, stanowiąc wschodnią granicę międzyrzecza Warty i Noteci. Dolina Wełny porośnięta jest lasami sosnowymi i zajęta jest częściowo przez użytki rolne. Wzdłuż samej rzeki znajdują się fragmenty grądów, łęgów i ekstensywnie użytkowanych łąk. Wełna należy do silnie eutroficznych, o niewielkiej przejrzystości wody (0,2-0,5 m) rzek i cechuje się wysokimi stężeniami chlorofilu "a" w związku oddziaływaniem eutroficznych jezior położonych w środkowym i górnym biegu. Rzeka tradycyjnie wykorzystywana jest przez młyny i elektrownie wodne. W obszarze ostoi charakteryzuje się dużymi spadkami terenu i silnym nurtem, co sprawia, że występująca tutaj flora i fauna jest charakterystyczna dla krainy brzany (według typologii rybackiej). Dno jest z reguły żwirowe, piaszczyste lub kamieniste, a utworzone progi spiętrzające wodę nadają rzece charakteru potoku górskiego. W nielicznych zakolach oraz bezpośrednio przy brzegach nagromadzone osady sprzyjają wzrostowi roślinności. W korycie rzeki występują głównie takie zbiorowiska jak: *Ceratophylletum demersi*, *Nupharo-Nymphetum albae* i *Potametum pectinati*. W częściach szybko płynących rzeki wykształcają się zbiorowiska ze związku *Ranunculion fluitantis*. Interesujące są zbiorowiska mchów wodnych głównie z dominacją *Fontinalis antipyretica* i *Leptodictyum riparium*. Miejsca piaszczyste i kamieniste porastają zielenice nitkowate, licznie występuje *Hildebrandia*

¹⁵ za: Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wełny (PLH300043).

rivularis. W Dolinie występują niewielkie eutroficzne starorzecza. W granicach ostoi znajdują się również łągi olszowe i grądy. Obszar chroni także przyujściowe fragmenty rzek Strugi Sokołowskiej, Flinty i Zaganki.

Przedmioty ochrony obszaru:

Siedliska:

3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*

3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*)

6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)

9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)

9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)

91E0 Łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe

91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)

Gatunki zwierząt:

bóbr europejski *Castor fiber*

głowacz białopłetwy *Cottus gobio*

koza *Cobitis taenia*

kumak nizinny *Bombina bombina*

minóg strumieniowy *Lampetra planeri*

piskorz *Misgurnus fossilis*

skójką gruboskorupowa *Unio crassus*

trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*

wydra *Lutra lutra*

Istotne zagrożenia realne oraz potencjalne dla obszaru (tj. dla utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych w tym dla przedmiotu ochrony): tereny zurbanizowane (zagrożenie wewnętrzne), tereny zamieszkane (zagrożenie wewnętrzne); eutrofizacja (naturalna) (zagrożenie zewnętrzne); nawożenie (nawozy sztuczne) zagrożenie wewnętrzne); Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji , uprawiane w plenerze (zagrożenie wewnętrzne); drogi, autostrady (zagrożenie wewnętrzne i zewnętrzne); odpady, ścieki (zagrożenie wewnętrzne); leśnictwo (zagrożenie wewnętrzne); wędkarstwo (zagrożenie wewnętrzne).

Planowany sposób zagospodarowania terenu zgodnie z projektem mpzp:

Obszar objęty projektem mpzp znajduje się w całości poza obszarem Dolina Wełny (PLH300043).

Obszar chronionego krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka:

Obszar został wyznaczony uchwałą nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 11, poz. 95), którą zmieniono rozporządzeniem nr 1/90 z dnia 27 grudnia 1990 r. Wojewody Pilskiego (Dz. Urz. Woj. Pilskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 2). Ponadto, wydano rozporządzenie Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 13, poz. 83).

Rozporządzenie powołujące obszar obowiązuje w części dotyczącej wyznaczenia granic i nadania jej nazwy, lecz nie obowiązuje reżim prawny regulujący między innymi zakazy obowiązujące na terenie przedmiotowego OChK.

Przedmiotem ochrony jest malowniczy krajobraz dolin rzecznych, wciętych w równiny morenowe oraz wąskich rynien polodowcowych z licznymi jeziorami przepływowymi. Rzeka Wełna w dolnym

biegu meandrując po kamienistym dnie tworzy liczne bystrza i przełomy, wykazując miejscami charakter potoku górskiego (obecność krasnorostów np. *Hildebrandia rivularis*, *Thorea ramosissima*). Nieprzeciętne piękno krajobrazu, stanowiska bobrów, miejsca lęgowe rzadkich gatunków ptaków, liczne pomniki przyrody, parki podworskie oraz zabytki architektury tworzą tu harmonijną całość. Atrakcyjnym elementem krajobrazu kulturowego jest Muzeum Młynarstwa i Wodnych Urządzeń Przemysłu Wiejskiego w Jaraczu-Młynie (filia Muzeum Narodowego Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego). Zabytkowe kościoły, dwory i pałace zachowały się m.in. w Wągrowcu, Rogoźnie, Łeknie, Parkowie, Budziszewku i Tarnowie Pałuckim (prawdopodobnie najstarszy w Polsce kościół drewniany – 1374 rok).¹⁶

Poza tym na terenie objętym opracowaniem obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Ochronę gatunkową regulują Rozporządzenia Ministra Środowiska:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

Zgodnie z art. 51 ust. 1 i 1a oraz art. 52 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) oraz § 6 i § 7 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, § 6 i § 7 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz § 6, § 7 i § 8 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, obowiązuje szereg zakazów w stosunku do roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną prawną, m. in. zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt, zrywania i uszkodzania chronionych gatunków roślin i grzybów, zabijania i okaleczania chronionych gatunków zwierząt, niszczenia ich gniazd, płoszenia i niepokojenia chronionych gatunków zwierząt.

Ponadto, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 54) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (czyli *de facto* także zobowiązany jest chronić gatunki i siedliska roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną).

Oprócz aktów prawa krajowego, Polska, jako sygnatariusz wielu międzynarodowych i światowych konwencji i umów, zobowiązana jest do ochrony gatunkowej wynikającej bezpośrednio z pozakrajowych przepisów. Konstytutywny jest fakt członkostwa Polski w Unii Europejskiej i związane z nim ratyfikowanie dyrektyw w zakresie ochrony gatunkowej: Dyrektywa Rady z dnia 2. kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG) (zmieniona Dyrektywą z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE)) oraz Dyrektywa Rady z dnia 21. maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG). Do kolejnych, najważniejszych umów międzynarodowych i globalnych należy zaliczyć m.in.:

¹⁶ za: <https://durowo.pila.lasy.gov.pl/obszary-chronionego-krajobrazu>

- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.
- Konwencję o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.
- Konwencję Bońską o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.¹⁷

II.3.1. Inne obszary i elementy chronione

Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody ochronie¹⁸ podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹⁹

- (1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- (2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- (3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- (4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

III STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM

III.1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego

Badania jakości powietrza dla Gminy Oborniki, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – za pośrednictwem Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Poznaniu.

Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Oborniki leży w strefie wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

¹⁷ za: 1) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa; 2) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D. J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań.

¹⁸ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. 2023, poz. 1336 ze zm.)

¹⁹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2022²⁰ strefa wielkopolska cechuje się niezadowalającą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 1. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie: stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych.

Tylko dla benzo(a)pirenu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne. Dla celu długoterminowego ozonu omawiana strefa została sklasyfikowana w klasie D2.

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy strefy wielkopolskiej dla poszczególnych substancji											
A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A

Tabela 1. Klasyfikacja za rok 2022 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia. Źródło: GIOŚ. 2023. Ocena roczna jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2020²¹ strefa lubuska cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ – za pośrednictwem Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze – przedstawia tabela nr 2.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy strefy wielkopolskiej dla poszczególnych substancji		
A	A	A

Tabela 2. Klasyfikacja za rok 2022 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Źródło: GIOŚ. 2023. Ocena roczna jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022.

Jedynie wartości poziomu docelowego ozonu są przekroczone (D2).

Do potencjalnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania należą:

1. ciągi komunikacyjne (zwłaszcza drogi krajowej nr 11)
2. lokalne kotłownie (immisje na przedmiotowym obszarze głównie z indywidualnych pieców znajdujących się na terenie nieruchomości położnych w zwartej zabudowy wsi Kowanówko, w rejonie ul. Jaśminowej – w odległości ok. 50 i więcej m w linii prostej od przedmiotowego terenu);
3. emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. grunty orne znajdujące się w okolicy – za linią kolejową).

Ogólnie, głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw

²⁰ za: GIOŚ. 2023. Ocena roczna jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022

²¹ za: GIOŚ. 2023. Ocena roczna jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022

stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż na jakość powietrza na obszarze objętym projektem mpzp, ma wpływ sposób zabudowy terenu i pora roku. Z uwagi na brak zabudowy dochodzi do bardzo dobrej wymiany mas powietrza i zanieczyszczenia nie kumulują się. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych, zlokalizowanych na terenie nieruchomości położonych w zwartej zabudowy wsi Kowanówko, w rejonie ul. Jaśminowej – w odległości ok. 50 i więcej m w linii prostej od przedmiotowego terenu. Na omawianym obszarze panują bardzo dobre warunki dla cyrkulacji powietrza (otwarte przestrzenie, brak znaczących barier) stąd jakość powietrza jest dość dobra, a jej zagrożenia stosunkowo niskie. Ponadto, w pobliżu, na terenie nieruchomości za ul. Cmentarną znajdują się kompleksy leśne z dominującym udziałem sosny pospolitej (Nadleśnictwo Oborniki). Liczne drzewa iglaste, rosnące na ww. obszarze, poprawiają jakość powietrza (zarówno jako filtr wyłapujący cząsteczki zanieczyszczeń, jak również ze względu na olejki eteryczne i fitoncydy, produkowane przez rośliny), na obszarze objętym projektem mpzp.

III.2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem

Na obszarze opracowania i w jego otoczeniu źródłami emisji hałasu są:

- pojazdy silnikowe poruszające się po drogach (zwłaszcza po drodze krajowej nr 11),
- linia kolejowa nr 354 relacji Poznań – Piła,
- maszyny rolnicze, szczególnie podczas prac polowych na otwartych przestrzeniach (w otoczeniu – zwłaszcza na terenach położonych za linią kolejową).

W gminie Oborniki znajduje się odcinek drogi krajowej, na terenie województwa wielkopolskiego, objęty strategiczną mapą hałasu. To odcinek drogi krajowej nr 11, którego początek znajduje się w Obornikach, na wysokości ul. Szamotulskiej, od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 187, a kończy się w węźle drogi ekspresowej S11 Poznań północ.

Zgodnie z oceną stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2020, opracowaną przez GIOŚ²², Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska dokonała pomiaru równoważnego poziomu hałasu w miejscowości Kowanówko, w odległości około 10 m od drogi, w pasie drogowym DK nr 11. Podsumowanie przedstawiono w tabeli nr 3.

Nr drogi	Lokalizacja punktu pomiarowego	Równoważny poziom hałasu L_{Aeq} [dB]	Odległość od zabudowy, mierzona od krawędzi jezdni [m]	Natężenie ruchu [pojazdy/h]	
				Ogółem	Pojazdy ciężkie [%]

²² za: GIOŚ. 2021. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2020

11	Kowanówko, w odległości około 10 m od drogi, w pasie drogowym DK nr 11	73,9	14	855	18,7
	jw. pora nocy	69,9	14	177	30,5

Tabela 3. Wyniki całodobowego pomiaru poziomu hałasu w jednym punkcie, zlokalizowanym w Kowanówku. Źródło: GIOŚ. 2021. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2020.

Ponadto, w 2022 r. na terenie powiatu obornickiego zidentyfikowano jedną drogę powiatową spełniającą kryterium kwalifikacyjne dróg głównych (roczna liczba przejazdów powyżej 3 mln), tj. drogę powiatową nr 2041P. W roku 2022 Zarząd Dróg Powiatowych w Obornikach wykonał całodobowe pomiary poziomu hałasu, w jednym punkcie pomiarowym, zlokalizowanym w Obornikach. Wyniki pomiarów wykorzystano następnie do realizacji strategicznej mapy hałasu.²³ Punkt pomiarowy zlokalizowany był w Obornikach przy ul. Czarnkowskiej 55, w odległości 10 m od drogi, zabudowa mieszkaniowo-usługowej. Wyniki pomiarów przedstawiono w tabeli nr 4.

Nr drogi	Lokalizacja punktu pomiarowego	Równoważny poziom hałasu L_{Aeq} [dB]	Odległość od zabudowy, mierzona od krawędzi jezdni [m]	Natężenie ruchu [pojazdy/h]	
				Ogółem	Pojazdy ciężkie
2041P	Oborniki, ul. Czarnkowska 55, w odległości 10 m od drogi, zabudowa mieszkaniowo-usługowa	61,6	36	588	18
	jw. pora nocy	54,6		72	3

Tabela 4. Wyniki całodobowego pomiaru poziomu hałasu w jednym punkcie, zlokalizowanym w Obornikach. Źródło: GIOŚ. 2023. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2022.

Drogi lokalne (ul. Cmentarna) charakteryzują się stosunkowo niskim natężeniem ruchu. Istotna jest utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów, zarówno samochodów osobowych jak i ciężarowych. Ilość pojazdów ogółem w ciągu ostatniej dekady wzrosła o ponad 30%, przy czym najbardziej dynamiczny wzrost odnotowano w przypadku samochodów osobowych. Istnieje, zatem tendencja wzrostowa, jeżeli chodzi o źródła (ilość pojazdów mechanicznych) emisji hałasu. Z drugiej strony na obszarach gęściej zaludnionych wprowadzone są administracyjne ograniczenia prędkości pojazdów, obniżające górny próg emisji dźwięku z silników pojazdów mechanicznych.

Kolejnym źródłem hałasu jest linia kolejowa nr 354 relacji Poznań – Piła. Ostatni raz Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu dokonywał pomiaru hałasu na tej linii w roku 2018, w miejscowości Chludowo (na docinku pomiędzy Poznaniem a Obornikami, ok. 11 km w linii prostej na południowy zachód od obszaru objętego projektem mpzp). Wyniki pomiarów przedstawiono w tabeli nr 5.

²³ za: GIOŚ. 2023. Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie Województwa Wielkopolskiego w roku 2022.

Nr punktu	Lokalizacja punktu	Nr linii	Odległość od linii kolejowej [m]	Równoważny poziom hałasu	Liczba przejazdów	
				LAeqD [dB]	pociągi pasażerskie	pociągi towarowe
				LAeqN [dB]		
15	Chludowo, przy ul. Nad Torem 11, na granicy terenu mieszkaniowego, w odległości ok. 25 m od toru kolejowego, zabudowa zagrodowa, w pobliżu także mieszkaniowa jednorodzinna	354 Poznań – Oborniki	25	59,7	15	6
				52,4	4	5
16	jw. około 35 m od toru kolejowego		35	57,1	15	5
				50,6	2	2

Tabela 5. Wyniki całodobowego pomiaru poziomu hałasu w Chludowie. Źródło: WIOŚ w Poznaniu. 2018. Monitoring hałasów komunikacyjnych w roku 2017.

Kolejnym źródłem hałasu, oddziałującym na przedmiotowy teren, jest użytkowanie maszyn rolniczych podczas wykonywanych prac, w tym szczególnie prac polowych. Najczęściej są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Jednocześnie, hałas ten nie jest długotrwały i pojawia się okresowo (wraz z sezonowymi pracami w polu).

Zagrożenie zarówno hałasem komunikacyjnym jak i rolniczym ma charakter lokalny i obejmuje swym zasięgiem jedynie niewielkie obszary, sąsiadujące bezpośrednio z obiektem będącym źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu.

Od 19 lipca 2007 r. dopuszczalne poziomy hałas w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), zmienione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 r., poz. 1109). Rozporządzenia określają zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz LAeq D i LAeq N (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby). Dla obszarów w gminie, dla których uchwalono bądź planuje się uchwalenie miejscowych, obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez drogi lub linie kolejowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w porze dziennej 61 dB i w porze nocnej 56 dB;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – w 61 dB i w porze nocnej 56 dB.

Z uwagi na brak występowania na obszarze objętym projektem mpzp ww. terenów, dla obszaru opracowania nie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez drogi i linie kolejowe, a także inne obiekty i działalność, określone w ww. rozporządzeniu.

Reasumując, mając na uwadze pomiary poziomów hałasu w środowisku, których wyniki przytoczono powyżej, ocenia się, że klimat akustyczny obszaru objętego projektem mpzp, jest zagrożony. Spowodowane jest to głównie hałasem komunikacyjnym – drogowym.

III.3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu

Na obszarze objętym opracowaniem gleby są przekształcone antropogenicznie. Niezależnie od naturalnej odporności własnej, gleby podlegają degradacji fizycznej, głównie erozji wodnej (powierzchniowej i wąwozowej), która zależy od nachylenia zboczy, obecności i stanu pokrywy

roślinnej, litologii, stosunków wodnych, użytkowania. Na obszarze objętym opracowaniem zaznacza się zagrożenie niszczenia gleb spowodowane przez czynniki atmosferyczne – wiatr oraz opady.

Naturalna odporność gleb na chemiczne czynniki niszczące związana jest ściśle z typem gleb. Najmniejszą odporność na tego typu zagrożenia wykazują gleby luźne i słabo gliniaste, ubogie w składniki pokarmowe, a więc głównie gleby bielcowe. Odporne gleby to gleby mineralno-organiczne i organiczne. Gleby na omawianym obszarze reprezentują zatem stosunkowo niski stopień odporności na erozję. Działania antropogeniczne powodują przechodzenie związków biogenych i innych zanieczyszczeń bezpośrednio do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych. Do zwiększenia degradacji przyczyniają się także: rzeźba terenu oraz warunki atmosferyczne.

Gleby gminy Oborniki wykształciły się na skałach akumulacji rzecznej, lodowcowej i wietrznej; są to przede wszystkim piaski różnej granulacji, gliny zwałowe, ropy, torfy oraz muły. W dolinie Warty występują wykształcone mady rzeczne.

W ramach "Monitoringu chemizmu gleb ornych Polski" w województwie wielkopolskim wyznaczono 17 punktów pomiarowych. Niestety, żaden z nich nie znajduje się w granicach gminy Oborniki.

Analizując sytuację glebową i geomorfologiczną na obszarze objętym projektem mpzp, stwierdza się, że: (1) gleby dominujące na terenie omawianego obszaru nie są odporne na erozję; (2) gleby na omawianym obszarze są glebami zmienionymi antropogenicznie, porolnymi, stanowiącymi obecnie nieużytek, co podnosi podatność na erozję eoliczną; (3) na przedmiotowym obszarze brak jest roślinności wysokiej – drzew i krzewów – co wzmacnia efekt erozji; (4) teren jest płaski co ogranicza erozję gleb i inne niekorzystne zjawiska.

III.4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej

Poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym szata roślinna, ulegały w przeszłości licznym przemianom. Zmiany te miały charakter zarówno naturalny, jak i były wywołane różnymi formami antropopresji. Na omawianym obszarze szczególnie ta druga grupa czynników przyczyniła się do degradacji szaty roślinnej, oraz jej degeneracji.

Pod pojęciem degradacji szaty roślinnej należy rozumieć zubożenie jej składu w wyniku antropopresji powodującej pogorszenie poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak: powietrze, woda, gleby, a także fizyczne niszczenie szaty roślinnej (np. w wyniku zmiany przeznaczenia terenu). Intensywne wycinanie lasów celem pozyskania arealu pod uprawę ziemi, a w późniejszych czasach procesy urbanizacyjne, szczególnie mocno przyczyniły się w przeszłości do degradacji szaty roślinnej. Z kolei pod pojęciem degeneracji należy rozumieć ogół reakcji fitocenozy na antropopresję.²⁴ Na omawianym obszarze niemalże w całości szata roślinna uległa degradacji. W pierwszym etapie, naturalnie występujące tu niegdyś lasy grądowe,ostały wycięte pod uprawę ziemi. Użytkowanie rolnicze na omawianym terenie zostało w ostatnim czasie porzucone. Obecnie występujące tu zbiorowiska roślinne mają charakter synantropijny – w wyniku wieloletniego rolniczego użytkowania terenu i stosowania środków ochrony roślin, nastąpiło tu wycofanie wielu rodzimych gatunków roślin. Dominują tu taksony ruderalne (związane głównie ze szlakami: DK nr 11 i linii a kolejową) i segetalne.

²⁴ za: Olaczek R. 1974. Kierunki degeneracji fitocenozy leśnych i metody ich badania. *Phytocoenosis*. 3.3/4:179-187, Warszawa – Białowieża.

III.5. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich

Wody podziemne

Badania jakości wód dla Gminy Oborniki, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadzają Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – za pośrednictwem Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Poznaniu oraz Państwowy Instytut Geologiczny.

Gmina Oborniki leży w regionie wodnym Warty, w regionie hydrogeologicznym VI wielkopolskim, w obrębie trzech jednolitych części wód podziemnych: JCWPd 41, JCWPd 42 oraz JCWPd 60. Przedmiotowy teren położony jest w graniach JCWPd 42.

W 2019 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych.²⁵ Wyniki dla poszczególnych jednolitych części wód podziemnych były następujące:

JCWPd 41: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry;

JCWPd 42: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry;

JCWPd 60: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym projektem mpzp brak jest powierzchniowych wód, w związku z czym nie ma także ujęć wód powierzchniowych.

III.6. Zagrożenie powodzią

Zagrożenie powodziowe na obszarze gminy Oborniki związane jest z rzeką Wartą i z jej dopływami. W przypadku wystąpienia wód wspomnianych cieków zagrożeniem objęte są głównie tereny położone w dolinach tych rzek.

Obszar objęty projektem mpzp nie jest zagrożony powodzią ani podtopieniami.

III.7. Zagrożenie osuwiskami

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami narażonymi na występowanie osuwisk.²⁶

III.8. Pola elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne (PEM) składa się z fal elektromagnetycznych rozchodzących się w przestrzeni. Właściwości fal elektromagnetycznych zależą od ich długości. Promieniowaniem elektromagnetycznym o różnej długości fali, są fale radiowe, mikrofały, podczerwień, światło, ultrafiolet, promieniowanie rentgenowskie i promieniowanie gamma.

Do głównych źródeł PEM można zaliczyć:

- elektroenergetyczne, takie jak: stacje i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110kV i więcej) oraz elektrownie,
- obiekty radiokomunikacyjne, czyli stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty radiolokacyjne (wojskowe i cywilne urządzenia radionawigacji i radiolokacji).

Na przedmiotowym obszarze nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Na terenie gminy Oborniki znajduje się fragment jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, pracującej w krajowym systemie

²⁵ za: <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>

²⁶ za: <https://bialybor.e-mapa.net/>

elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu. Linia ta zostanie zdemontowana po wybudowaniu ww. linii 400 kV.

Przez teren Gminy przebiega również napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV relacji Czerwonak -Bolechowo -Oborniki -Rogoźno.

Ostatni raz monitoring pól elektromagnetycznych (opracowanie WIOŚ w Poznaniu) przeprowadzono w 2019 r.²⁷ W punkcie pomiarowym znajdującym się najbliżej badanego obszaru, przy ulicy Kopernika nr 20 w Obornikach, wynik pomiaru wyniósł 0,55 V/m. Powyższy punkt pomiarowy znajduje się w odległości ok. 4 km w linii prostej od przedmiotowego obszaru.

IV INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH

IV.1. Cele projektu planu miejscowego

Obszar objęty projektem mpzp wchodzi w obszar obowiązującego mpzp terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 20008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Z 2008 r., Nr 91, poz. 1738). Położenie obszaru objętego przedmiotowym mpzp względem obowiązującego mpzp przedstawiono na mapie nr 7.



Mapa 7. Położenie obszaru objętego przedmiotowym mpzp względem obowiązującego mpzp.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w serwisie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady

²⁷ za: GIOŚ. 2020. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w województwie wielkopolskim

Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r. przedmiotowy obszar stanowi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Zgodnie z obowiązującym mpzp, na obszarze objętym projektem mpzp obowiązuje następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.P).

Zgodnie z projektem mpzp, ustalono następujące przeznaczenie terenu: teren usług handlu detalicznego lub produkcji (oznaczonego na rysunku planu symbolem UHD-P).

Mając powyższe na uwadze, podstawowym celem sporządzenia projektu planu miejscowego jest nowe ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania, poprzez dostosowanie funkcji i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych i kulturowych w rejonie wskazanym w projekcie mpzp.

IV.2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Teren objęty projektem mpzp położony jest w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w centralno-wschodniej części Gminy Oborniki, w obrębie miejscowości Kowanówko, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194/2 i ma powierzchnię ok. 0,7 ha (dokładnie: 0,7056 ha). W obszar opracowania przedmiotowego planu wchodzi jedynie teren usług handlu detalicznego lub produkcji (oznaczonego na rysunku planu symbolem UHD-P).

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- 5) oświetlenie terenu od strony dróg publicznych i linii kolejowej, znajdujących się poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia u użytkowników dróg i linii kolejowej.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę archeologiczną zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 47-27/14 zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległy teren dróg publicznych gminnych zlokalizowanych poza terenem objętym niniejszą uchwałą;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz dostawczych w garażach oraz na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku;
- 3) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się dojścia i dojazdy do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty opracowaniem planu obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029r.;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

Dla terenu zabudowy produkcyjnej z uzupełniającą zabudową usługową handlu detalicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usług handlu detalicznego lub wiaty o tej samej funkcji,
 - b) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i wiat do 1 000,0 m² łącznie, przy czym powierzchnię wiaty wyznacza się przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie,
 - e) powierzchnia sprzedaży do 900 m² łącznie,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku lub wiaty do 25 m,
 - g) wysokość budynków i wiat do 7,50 m,
 - h) jedną kondygnację nadziemną,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy jednospadowe, a także dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 25°,

- k) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym lub materiałami pokrewnymi w odcieniach beżu, brązu, czerwieni, czerni, grafitu,
- l) elewacje budynków w kolorach pastelowych,
- m) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- n) obowiązek wykonania nasadzeń zielenią izolacyjną wzdłuż granicy terenu z terenem kolejowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się obsługę terenu poprzez zjazd do drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 ppkt 4;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

IV.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

Przewiduje się że brak podjęcia ustaleń projektu planu może skutkować utrzymaniem się obecnego sposobu użytkowania. Utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu nie spowoduje znaczących zmian w istniejącym środowisku. Wprowadzenie na tych terenach zabudowy, zgodnie z projektem mpzp, doprowadzić może do częściowej ich fragmentacji i lokalizacji nowych inwestycji w sposób chaotyczny. W przypadku realizacji nowej zabudowy bez ustaleń zmiany planu miejscowego, problem stanowić może brak możliwości realizacji kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych oraz brakiem systemowego wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Skutkiem tego może być lokalne zanieczyszczenie gleby, wód gruntowych. Dodatkowo brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego może przyczynić się do wprowadzenia chaosu przestrzennego i pogorszenia krajobrazu oraz powstania konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Do aspektów pozytywnych pod względem ochrony środowiska naturalnego można by zaliczyć ogólny brak potencjalnej ingerencji w niektóre komponenty środowiska przyrodniczego, takie jak powierzchnia ziemi i flora. Jest to jednak sytuacja hipotetyczna: w rzeczywistości najprawdopodobniej na omawianym obszarze realizowane byłyby inwestycje indywidualne. Poza tym stan zanieczyszczenia środowiska omawianego terenu prawdopodobnie utrzymywał by się na dotychczasowym poziomie.

Reasumując, ocenia się, że brak realizacji ustaleń projektu mpzp nie gwarantuje mniejszej ingerencji w środowisko przyrodnicze niż odbywa się to obecnie.

V OCENA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA ORAZ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE JAKO CAŁOŚĆ

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy autor uwzględnił wszystkie aspekty ochrony środowiska. Założono również, że zagospodarowanie terenów objętych projektem mpzp będzie się odbywało przy maksymalnym zakresie zainwestowania, dopuszczonym w projekcie mpzp.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie, dopuszczone jest m.in. lokowanie teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.P).

Szczegółowe ustalenia projektu mpzp są bardzo podobne względem obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu.

Zgodnie z zapisami projektu mpzp, dopuszcza się zabudowę wszystkich budynków i wiat do 1 000,0 m² łącznie, co daje maksymalnie – teoretycznie – do ok. 1/7 powierzchni całego obszaru objętego projektem mpzp przeznaczanego pod zabudowę. Ponadto, w projekcie mpzp określono, że powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m². Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0 do 0,4 (liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki). Mając na uwadze fakt, że obszar objęty projektem mpzp ma powierzchnię ok. 7000 m², oznacza to, że zostaną tu wydzielone maksymalnie dwie działki budowlane. Jak wynika z powyższego, ogólna powierzchnia zabudowy i gęstość zabudowy na przedmiotowym obszarze będzie niewielka, a co za tym, skala nowych, potencjalnych oddziaływań będzie także znikoma.

Ponadto, względem obowiązującego planu miejscowego, projekt nie przewiduje lokowania mieszkań na przedmiotowym terenie. Z uwagi na brak konieczności zapewnienia komfortu akustycznego na omawianym obszarze, zmiana ta oceniana jest jako korzystna. Mogłoby się bowiem okazać, że rodzaj prowadzonej tu działalności uniemożliwiłby zachowanie komfortu akustycznego na przedmiotowym terenie.

Bardzo istotne i korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzkiego są zapisy zawarte w § 5 ocenianego projektu mpzp. Zgodnie z nimi:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – a więc inwestycji o potencjalnie największym ryzyku negatywnego oddziaływania na środowisko;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną;
- w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tym samym, mając na uwadze także mocne ograniczenie powierzchni zabudowy, punktem wyjściowym wdrażanego miejscowego planu, jest maksymalne ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań do jak najmniejszego obszaru.

V.1. Wpływ na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery

Topoklimat oraz stan higieny gminy Oborniki są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie.

Ocenia się, że zapisy projektu mpzp nie przyczynią się do znaczących zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Należy jednak pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym, a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.²⁸

²⁸ za: Ministerstwo Środowiska. 2013. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Warszawa.

W przypadku realizacji projektu mpzp klimat (w tym mikroklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na małym obszarze. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym mikroklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów (m.in. poprzez ograniczenie powierzchni utwardzonych i zabudowy – wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki; zachowanie powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki; obowiązek wykonania nasadzeń zielenią izolacyjną wzdłuż granicy terenu z terenem kolejowym),
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to działania zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Analizując zapisy projektu mpzp przewiduje się, że użytkowanie przedmiotowego terenu będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. Ponadto, rozwiązania zaproponowane w projekcie mpzp mogą poprawić jakość powietrza atmosferycznego i topoklimat omawianego terenu.

Obowiązującymi obecnie na terenie gminy Oborniki uchwałami Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w zakresie programów ochrony powietrza są:

- (1) Uchwała nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej” (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r., poz. 6240),
- (2) Uchwała nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielk. Z 2020 r., poz. 5954).

Ponadto, zgodnie z „Programem ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030”, istotne jest osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych niektórych substancji w powietrzu poprzez wdrożenie programów ochrony powietrza. Analizując zapisy powyższych dokumentów strategicznych, w tym szczególnie działania naprawcze, stwierdza się, że projekt mpzp w pełni spełnia wskazane w ww. uchwałach wytyczne. Osiągnięcie założonych w ww. dokumentach celów będzie realizowane przede wszystkim poprzez znaczące ograniczenie zabudowy na omawianym obszarze, co pozytywnie wpłynie na przewietrzenie terenu. Ma to fundamentalne znaczenie dla ochrony powietrza (swobodna dyspersja zanieczyszczeń obniża ich stężenie w powietrzu).

Niektóre rozwiązania zaproponowane w projekcie mpzp mogą poprawić jakość powietrza atmosferycznego i topoklimat omawianego terenu. Z punktu widzenia ochrony powietrza istotne jest osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych niektórych substancji w powietrzu poprzez wdrożenie programów ochrony powietrza. W projekcie mpzp uwzględniono szereg działań naprawczych, określonych w obowiązującym Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, a zmierzających do ograniczenia emisji pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P. Na przykład:

- ograniczono zabudowę zapewniając przewietrzanie terenu,
- nakazano wykonanie zieleni izolacyjnej, wzdłuż linii kolejowej,
- zagwarantowano zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.

Główne tendencje w zakresie zmian klimatu w Polsce w ostatnich latach to:

- nasilenie zjawisk ekstremalnych, w tym szczególnie dotkliwych fal upałów;
- obserwuje się tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych;
- nastąpiła zmiana struktury opadów; zaobserwowano między innymi wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu (opad dobowy > 50 mm);
- w okresie chłodnej pory roku (X-IV) wyróżnia się wzmożony udział prędkości wiatru w porywach do 17 m/s stanowiących znaczne zagrożenie, w okresie lata (VI-VII) pojawiają się natomiast huraganowe prędkości wiatru).

Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie mpzp znalazły się zapisy przeciwdziałające i dostosowujące się do tendencji zmian klimatu. Są to m. in. zapisy o ustaleniu pow. biologicznie czynnej oraz ograniczające maksymalną zabudowę.

Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego lokowania terenu usług handlu detalicznego lub produkcji (oznaczonego na rysunku planu symbolem UHD-P) związany jest przede wszystkim z emisjami do atmosfery zanieczyszczeń powstających w instalacjach do spalania paliw (grzewczych) oraz w wyniku zwiększonego ruchu samochodowego w rejonie opracowania. Szacuje się, że ilość pojazdów oraz natężenie ruchu drogowego na omawianym terenie w wyniku realizacji projektu zmiany mpzp nieznacznie wzrośnie. Z uwagi jednak na niewielką ilość obiektów, która tu powstanie, nie przewiduje się aby wzrost zanieczyszczeń wywołany emisjami spalin z pojazdów mechanicznych im towarzyszących był znaczący. W przypadku emisji zanieczyszczeń z instalacji grzewczych to skład oraz ilość powstających zanieczyszczeń będzie zależała przede wszystkim od rodzaju instalacji do spalania paliwa i stosowanych paliw. Jeżeli chodzi o rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w czasie i przestrzeni prognozuje się, że największe emisje przypadają będą w sezonie grzewczym i są zależne od warunków pogodowych w danym roku. Ogólnie większe i dłuższe emisje występują w zimie. Prognozuje się, że emitory (kominy), które tu powstaną będą niewysokie i tym samym nastąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza, które mogą wpłynąć na jego jakość na terenie opracowania. Korzystny jest zapis w projekcie mpzp, zgodnie z którym w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dzięki wdrożeniu takich rozwiązań emisje substancji do powietrza powinny być tu niższe (zarówno ilość jak i skład – tylko kilka substancji, z wyłączeniem wysoce toksycznych), a tym samym wpływ na jakość powietrza także będzie nieduży.

Ponadto, zgodnie z projektem mpzp przewiduje się wykonanie nasadzeń roślinności, które pozytywnie wpłyną na jakość powietrza atmosferycznego. Natomiast wpływ na topoklimat uwarunkowany jest kilkoma czynnikami – przede wszystkim zależy od: (1) lokacji drzew i krzewów, szczególnie względem istniejących zabudowań i szlaków komunikacyjnych; (2) sposobu nasadzeń (gęstość siewu/sadzenia); (3) składu gatunkowego wybranych roślin. Z reguły zwiększenie powierzchni pokrytej roślinnością (szczególnie roślinnością wysoką) poprawia także topoklimat, jednakże wspomniane czynniki mogą stanowić potencjalną barierę dla właściwej cyrkulacji powietrza. Dlatego ważne jest dobranie odpowiedniej lokalizacji by nie tworzyć barier fizycznych dla swobodnych ruchów powietrza i unikać tworzenia warunków dla formowania się zastoisk powietrza. Celem kształtowania wymuszonego obiegu powietrza należy zastosować odpowiednią ilość nasadzeń dobranych nieprzypadkowo gatunków drzew. Należy bowiem pamiętać o takich choćby aspektach jak: różne powierzchnie „bryły” tworzone przez poszczególne gatunki drzew; odporność na warunki atmosferyczne; swoiste reakcje fizjologiczne roślin (np. gatunki iglaste rosnące w

zacienieniu wykazują tendencję do utraty igieł – osłabienie funkcji wiatrochronnej czy estetycznej) i inne.

V.2. Wpływ na klimat akustyczny

Prognozuje się, że emisje hałasu związane z przeznaczeniem terenu usług handlu detalicznego lub produkcji nie będą wysokie. Wynika to z charakteru użytkowania tych terenów. Z uwagi na zapis w projekcie mpzp, zgodnie z którym w zakresie ochrony przed hałasem, nakazuje się zapewnienie właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, stwierdza się, że przy planowaniu i realizacji obiektów na omawianych terenach, nie można tu korzystać ze środowiska w zakresie, który mógłby przekraczać dopuszczalne normy. Jednocześnie, zgodnie z projektem mpzp „w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Są to zatem korzystne zapisy.

Ponadto, z powyższego wynika, że w zasadzie ludność tu przebywająca będzie korzystała ze środowiska na zasadzie powszechnego korzystania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – bez użycia instalacji, nie emitując przy tym hałasu o znaczącym natężeniu. Nie będą użytkowane tu urządzenia ani tym bardziej instalacje posiadające wysoką moc akustyczną. Sporadycznie użytkowane urządzenia nie będą powodowały przekroczenia poziomów parametrów $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ określonych w przepisach szczegółowych (w tym na terenach sąsiednich). Należy założyć, że każde konkretne rozwiązanie zagospodarowania tego terenu będzie musiało spełniać określone kryteria ochrony przed hałasem na przedmiotowych terenach. Na poziomie projektu mpzp ochronie akustycznej będą służyły także zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy i niewielka liczba działek budowlanych (co z kolei zmniejsza ogólną antropopresję i związanymi z nimi emisjami hałasu).

Ponadto, wprowadzenie na omawianym terenie funkcji handlu detalicznego, może spowodować zwiększony ruch samochodowy na tym obszarze; będzie to jednak hałas krótkotrwały, nie kumulujący się w czasie.

W celu prawidłowego kształtowania klimatu akustycznego w odniesieniu do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku, w razie konieczności wskazuje się podjęcie działań poprawiających klimat akustyczny gminy. Mogą to być m.in. czynności mające na celu: zachowania bezpiecznej odległości linii zabudowy od źródeł hałasu, planowania przegród przeciwhałasowych w miejscach, w których zachowanie bezpiecznej odległości od źródeł hałasu nie jest możliwe, przekształcania terenów zabudowy rozmieszczonej wzdłuż dokuczliwych źródeł hałasu w tereny zabudowy usługowej – nieposiadających wymagań akustycznych, ograniczania ruchu i parkowania pojazdów ciężkich na terenach wymagających utrzymania odpowiedniego komfortu akustycznego, poprzez odpowiednie zakazy ruchu i organizowanie wydzielonych parkingów czy w końcu poprzez stosowanie administracyjnych ograniczeń prędkości obniżających poziom hałasu generowany przez ruch uliczny. Nowe obiekty budowlane powinny być lokalizowane na obszarach gwarantujących zachowanie komfortu akustycznego poza zasięgiem negatywnych oddziaływań (tzn. nadmiernych emisji hałasu, wibracji – np. w wyniku realizacji projektu mpzp).

V.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Zagrożenie wód podziemnych wynikające z działalności człowieka w kontekście gospodarowania wodami należy rozumieć jako potencjalną możliwość pogorszenia jakości lub

zmniejszenia ilości wód, prowadząca do ograniczenia dostępnych do wykorzystania zasobów wód podziemnych dobrej jakości. Z przyrodniczego punktu widzenia zagrożenie wód podziemnych to możliwość zmiany ilości bądź cech fizyczno-chemicznych wody w stosunku do warunków naturalnych, na ogół spowodowanej bezpośrednio lub pośrednio działalnością człowieka.²⁹ Ogólne przedstawienie zagrożeń wód podziemnych mogących potencjalnie występować na terenie gminy Oborniki przedstawiono w tabeli nr 6.

Zagrożenie ilościowe (zmniejszenie zasobów wód)	Zagrożenie jakościowe wód (zanieczyszczenie, pogorszenie jakości)	
	Przyczyny/ogniska zanieczyszczeń	Zmiany krążenia wód, które wywołują zmiany chemiczne
(1) Zmiany warunków krążenia wód (2) Niewłaściwie wykonane melioracje (3) Odwodnienia budowlane (4) Nadmierna eksploatacja zasobów wód (5) Ograniczenie zasilania	(1) Spływy i przesiąkanie zanieczyszczonych wód środkami ochrony roślin oraz nawozami (2) Deponowanie zanieczyszczeń atmosferycznych z opadem i przesiąkanie (3) Zanieczyszczenia wód powierzchniowych (4) Awarie i katastrofy	(1) Nadmierna eksploatacja wód zmieniająca warunki hydrochemiczne (2) Łączenie poziomów wodonośnych o różnej jakości wód (3) Przecięcie lub usunięcie warstw izolujących (4) Nawadnianie i melioracje rolnicze (5) Piętrzenie i infiltracja zanieczyszczonych wód powierzchniowych

Tabela 6. Potencjalne źródła zagrożeń wód podziemnych na terenie gminy Oborniki. Na podstawie: Macioszyk A. (red.). 2006. Podstawy hydrogeologii stosowanej. PWN, Warszawa, zmienione.

Poniżej przedstawiono analizę stanu i zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie objętym projektem mpzp.

Co istotne, obszar objęty opracowaniem leży poza obrębem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Dlatego ingerencje w teren potencjalnie mogące doprowadzić do zanieczyszczeń wód czy gleb nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych mających strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju.

Istotne jest także to, że na terenach objętych mpzp brak jest wód powierzchniowych, a także ujęć wód powierzchniowych oraz ujęć wód podziemnych. Znacząco ogranicza to możliwości nagłych i niekontrolowanych zanieczyszczeń wód podziemnych.

Realizacja projektu mpzp spowoduje, że powstaną tu nowe źródła ścieków bytowych, komunalnych. Zgodnie z projektem mpzp, ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z sieci, co jest korzystne (znacznie niższe prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych niż w przypadku poboru wód z ujęć indywidualnych). Na obecnym etapie nie stwierdza się realnych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku realizacji projektu mpzp.

Z przedstawionych w tabeli 6 zagrożeń w wyniku realizacji zapisów projektu mpzp potencjalnie może wystąpić zagrożenie wystąpienia lokalnych odwodnień w wyniku prac związanych z posadowieniem nowych budynków; przedsięwzięte środki oraz warunki

²⁹ za: Macioszyk A. (red.). 2006. Podstawy hydrogeologii stosowanej. PWN, Warszawa.

zapewniające wymóg ochrony warstw wodonośnych będą musiały być sprecyzowane w projektach budowlanych, w decyzjach o pozwoleniu na budowę.

Potencjalne zagrożenia dla jakości wód podziemnych płynące z ruchu pojazdów mechanicznych na przedmiotowym terenie są związane z produktami ropopochodnymi: olej napędowy, smary, benzyna, olej przekładniowy, olej hydrauliczny i in. Może bowiem się zdarzyć – przynajmniej teoretycznie – że w wyniku awarii któraś z ww. substancji przedostanie się do środowiska gruntowo-glebowego. W praktyce nigdy nie da się wyeliminować w 100% możliwości wystąpienia awarii maszyn, ale można i trzeba dążyć do zminimalizowania prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Trudno jest przewidzieć/oszacować dokładniej prawdopodobieństwo takiej awarii. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę powierzchnię terenu i prognozowaną, niewielką liczbę pojazdów tu występujących, stwierdza się, że gdyby doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu to jednak nie będzie to stanowiło istotnego zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Ważne jest aby w przypadku wycieku substancji ropopochodnej szybko zainterweniować – np. zebrać zanieczyszczone masy ziemne i przetransportować do miejsca unieszkodliwiania substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Substancje ropopochodne będą sorbowane przez grunt (bardzo niewielkie ilości będą mogły przedostać się na ograniczoną głębokość, sięgając prawdopodobnie maksymalnie kilkudziesięciu centymetrów) a obszar zanieczyszczony ograniczony będzie do bezpośredniego miejsca wycieku.

Niezależnie od tego, aby ograniczyć możliwość wystąpienia jakichkolwiek awarii należy m.in.:

- użytkować wyłącznie sprawne maszyny i pojazdy;
- przestrzegać zasad BHP;
- kontrolować teren celem poszukiwania ewentualnych plam oleju a w przypadku ich odkrycia należy szybko znaleźć źródło wycieku i je wyeliminować.

Poza zagrożeniami wynikającymi z realizacji projektu mpzp istnieje także szereg pozytywnych zmian. To przede wszystkim rozwiązania dotyczące poprawy jakości powietrza przyczyniających się do mniejszej ilości deponowanych z opadem atmosferycznym zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

V.4. Wpływ na degradację powierzchni gruntu i gleb

Powierzchnia ziemi i gleba podlega, na skutek działalności człowieka, przekształceniom i degradacji. Zagrożenia wynikają z ciągle pogłębiającej się i często niekontrolowanej urbanizacji i związanym z tym przeznaczeniem gruntów na cele inwestycyjne. Na obszarze objętym prognozą także nie przewiduje się większych przekształceń powierzchni ziemi. Zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny. Niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki (oraz powstaną lokalne drogi i elementy infrastruktury technicznej). Ponadto, prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby: powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Prace ziemne będą dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p. p. t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie. Ponadto, na terenach objętych projektem mpzp nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie biologicznie czynne są korzystne dla stanu gleb i rzeźby terenu. W zależności od konkretnych

rozwiązań mogą one umożliwić zachodzenie procesów biochemicznych w glebach. Poza tym, na terenach biologicznie czynnych nie powstaną obiekty o znacznej objętości i masie, dzięki czemu nie będą oddziaływały znaczne siły nacisku na strukturę gleby i rzeźbę terenu, w efekcie nie niszcząc ich.

Należy mieć także na względzie, że przekształcenia powierzchni ziemi zależeć będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody.

V.5. Oddziaływanie na szatę roślinną, populacje zwierząt, grzybów i porostów, a także na formy ochrony przyrody, w tym na różnorodność biologiczną

Co istotne, na obszarze objętym projektem mpzp, brak jest form ochrony przyrody. W fazie realizacji inwestycji liniowych (wodociągi, kanalizacja) nastąpi negatywne oddziaływanie na szatę roślinną na obszarze realizacji powyższych zadań. Główne zagrożenie spowodowane jest fizycznym usuwaniem roślinności w pasie technicznym robót oraz możliwością zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleb. Ponadto nastąpi okresowe zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery w wyniku użycia ciężkiego sprzętu. Oddziaływanie to będzie miało jednak charakter czasowy. Nie mniej jednak mogą wystąpić ograniczone w czasie skutki uboczne podwyższonych emisji gazów i pyłów. Wśród nich można wymienić m.in. ogólne czasowe pogorszenie kondycji flory wskutek emisji: dwutlenku siarki (SO_2 – powoduje osłabienie procesu fotosyntezy, degradacja chlorofilu, zakłócenia w transpiracji i oddychaniu, chloroza i in.), tlenków azotu (N_2O , NO , NO_2 – upośledzenie wzrostu i fizjologii roślin), ozonu (O_3 – uszkodzenia liści), pyłów (utrudniają oddychanie, transpirację i asymilację roślinom)³⁰. Biorąc pod uwagę niewielki areał terenu objętego projektem mpzp, ocenia się, że realny wpływ ww. inwestycji na szatę roślinną będzie nieznaczący dla ochrony różnorodności biologicznej ogółem. Również emisje do powietrza nie wpłyną w sposób znaczący na roślinność znajdującą się w sąsiedztwie. Będą to bowiem emisje niskie – ulegną dyspersji, w efekcie czego emisja na terenach sąsiednich będzie także niska. Również w fazie użytkowania omawianego terenu, oddziaływanie na przyrodę ożywioną obejmować będzie tereny bezpośrednio przyległe do szlaków komunikacyjnych i obiektów kubaturowych. Związane ono będzie przede wszystkim ze zwiększeniem zanieczyszczeń powietrza oraz ze wzrostem emisji hałasu i wibracji. Spowoduje to odsunięcie się stref bytowania większości zwierząt od obszaru drogi. Jednakże w porównaniu do stanu rzeczywistego na chwilę obecną, spodziewany jest raczej niewielki wzrost ruchu drogowego oraz innych form antropopresji w okolicy, co w efekcie nie wpłynie znacząco na emisję hałasu i wibracji a także zanieczyszczeń (głównie powietrza).

Przeznaczenie terenów pod budownictwo może spowodować negatywne skutki jak choćby trwałe wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania. Z drugiej zaś strony trzeba mieć na uwadze, że skala proponowanych zmian na obszarze objętym projektem mpzp jest niewielka. Jednocześnie, wartość przyrodnicza szaty roślinnej omawianego obszaru jest niska; niewielka jest

³⁰ za: Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2009. „Rola i kształtowanie zieleni miejskiej”. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.

także różnorodność gatunkowa zwierząt (brak gatunków rzadkich i/lub zagrożonych). Dlatego realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco na różnorodność biologiczną regionu. Na obszarze objętym projektem mpzp występują różne gatunki zwierząt. Zmniejszenie areалу potencjalnego żerowiska czy też miejsca odpoczynku dla ptaków i innych zwierząt nie wpłynie znacząco negatywnie na ww. faunę. Terenów stanowiących potencjalne i alternatywne żerowiska dla zwierząt jest na terenie objętym mpzp oraz w jego sąsiedztwie stosunkowo dużo.

Ustalenia projektu mpzp wprowadzają także powierzchnie biologicznie czynne, które dodatkowo mogą wzbogacić różnorodność biologiczną na tym obszarze, aczkolwiek wiele będzie zależało od indywidualnego podejścia właścicieli poszczególnych działek budowlanych. Z uwagi na mnogość podobnych miejsc do przebywania dla zwierząt w okolicy, nie stwierdza się, by z powodu emisji hałasu zachwiana została liczba poszczególnych taksonów.

Realizacja nowych obiektów spowoduje lokalne zniszczenie fragmentów asocjacji roślinnych, które z uwagi na skład gatunkowy nie są cenne (dominują tu zbiorowiska pospolitych roślin ruderalnych i segetalnych). Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów. Nie stwierdzono także obecności siedlisk gatunków chronionych zwierząt.

Pozostałe ustalenia projektu mpzp nie wpłyną negatywnie na różnorodność biologiczną wspomnianych obszarów, a wręcz mogą przyczynić się do poprawy stanów niektórych z nich (np. poprzez ograniczenie możliwości deponowania zanieczyszczeń do gleb zapisy projektu mpzp propagują, w sposób pośredni, poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym wód podziemnych).

V.5.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz ich integralność

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie znajdują się żadne obszary Natura 2000. Najbliższe, powierzchniowe formy ochrony przyrody to:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka (PLB300015), położony ok. 530 m na północny zachód,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Wełny (PLH300043), położony ok. 550 m na północny zachód.

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Wełny (PLH300043) nie obowiązuje plan zadań ochronnych ani plan ochrony. Zgodnie ze standardowym formularzem danych dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Wełny (PLH300043), oddziaływania negatywne, stanowiące zagrożenia i presje dla celów ochrony, to: tereny zurbanizowane (zagrożenie wewnętrzne), tereny zamieszkane (zagrożenie wewnętrzne); eutrofizacja (naturalna) (zagrożenie zewnętrzne); nawożenie (nawozy sztuczne) zagrożenie wewnętrzne); Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; Sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze (zagrożenie wewnętrzne); drogi, autostrady (zagrożenie wewnętrzne i zewnętrzne); odpady, ścieki (zagrożenie wewnętrzne); leśnictwo (zagrożenie wewnętrzne); wędkarstwo (zagrożenie wewnętrzne). Wśród oddziaływań pozytywnych zaliczyć należy leśnictwo i koszenie trawy, wymienione ww. dokumencie jako oddziaływania wewnętrzne. Zapisy miejscowego planu nie dopuszczają takich rozwiązań, w wyniku realizacji których mogłoby dojść do ww., niekorzystnych z punktu widzenia ochrony obszaru Dolina Wełny działań.

Dlatego ocenia się, że w wyniku realizacji projektu mpzp nie nastąpią znaczące negatywne oddziaływania na cele i przedmiot obszarów Natura 2000, a także integralność sieci.

Zgodnie z obowiązującym dla obszaru Puszcza Notecka (PLB300015) planem zadań ochronnych, zagrożeniami dla ww. obszaru są m.in.: sporty wodne i rekreacja, turystyka, wyręb starodrzewu, zmniejszenie powierzchni szuwaru, zabudowa brzegów jezior, prace leśne w okresie lęgowym, elektrownie wodne, kłusownictwo, wiosenne wypalanie roślinności, usuwanie drzew dziuplastych, niszczenie skarp, zmniejszenie powierzchni otwartych, usuwanie zakrzewień, płoszenie w obrębie noclegowisk w wyniku polowań, ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami i rzekami. Zapisy miejscowego planu nie dopuszczają takich rozwiązań, w wyniku realizacji których mogłoby dojść do ww., niekorzystnych z punktu widzenia ochrony obszaru Puszcza Notecka działań. Dlatego ocenia się, że w wyniku realizacji projektu mpzp nie nastąpią znaczące negatywne oddziaływania na cele i przedmiot obszarów Natura 2000, a także integralność sieci.

V.6. Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń.

„Krajobraz materialny” (matterscape) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) strukturę krajobrazu, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) funkcjonowanie krajobrazu, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) zmienność, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne” (powerscape) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„Krajobraz mentalny” (mindscape) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

Wartość ogólna krajobrazu jest zagadnieniem bardzo złożonym, bowiem krajobraz nie ma charakteru statycznego, podlega permanentnie zmianom. Relacje pomiędzy elementami przyrodniczymi i kulturowymi zmieniają się w czasie i przestrzeni, tworząc tożsamość miejsca. Dopiero znając tożsamość miejsca można podjąć próbę oceny oddziaływania nań planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na obszarze nie wyznaczono, w ramach Audytu krajobrazowego, krajobrazów priorytetowych. Brak tu charakterystycznych elementów jak np. przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych. Ponadto, na przedmiotowym obszarze brak jest konstrukcji o charakterze dominant (takie nie są także planowane), co jest korzystne dla odbioru krajobrazu na

przedmiotowym obszarze. Ustalenia miejscowego planu dopuszczają powstanie zabudowy, oddziałującej na krajobraz. Obiektywna ocena omawianego terenu (powyżej) oraz fakt, że jest to obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacyjnych pozwala stwierdzić, że straty dla percepcji krajobrazu w tym przypadku będą niewielkie.

V.7. Emitowanie pola elektromagnetycznego

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy są głównie stacje telefonii komórkowej, urządzenia przemysłowe gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej.

Na obszarze gminy konieczna jest ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach.

Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne, ani stacje telefonii komórkowej. Emisje pola elektromagnetycznego z urządzeń znajdujących się na obszarze objętym mpzp są bardzo niskie i ich wartości nie przekroczą wartości dopuszczalnych. Ponadto, miejscowy plan nie wprowadza nowych obszarów, stanowiących istotne źródło emitowania pola elektromagnetycznego. W związku z powyższym ocenia się, że realizacja zapisów projektu mpzp nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

V.8. Oddziaływanie na ludzi

Według Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) „zdrowie to nie tylko całkowity brak choroby, czy kalectwa, ale także stan pełnego, fizycznego, umysłowego i społecznego dobrostanu (dobrego samopoczucia)”. Stan zdrowia ocenia się za pomocą mierników pozytywnych (dobrego rozwoju i sprawnego działania organizmu) i negatywnych (występowania chorób). O zdrowiu lub chorobie decydują bezpośrednio lub pośrednio sami ludzie wybierając i kształtując warunki, w których żyją, a także poprzez swoje postępowanie, zależne od ich poziomu kultury, zasobu wiedzy oraz zasobności ekonomicznej.

Zasięg zagrożenia zdrowia jest bardzo różnorodny i obejmuje: zagrożenia globalne, zagrożenia regionalne oraz zagrożenia lokalne. Z punktu widzenia oceny projektu mpzp szczególnie istotne są dwa ostatnie z zasięgów zagrożeń. W ramach zasięgu zagrożeń regionalnych należy wymienić tzw. kwaśne opady atmosferyczne. Do zagrożeń o znaczeniu lokalnych istotne są: emisja fal elektromagnetycznych bardzo niskich częstotliwości lub mikrofal, emisja do atmosfery lub zrzut do wód powierzchniowych metali ciężkich, nadmierne stężenie pyłów respirabilnych ($\varnothing$ cząstek < 7 μ m) i ozonu troposferycznego w niskich warstwach atmosfery, związków chlorowcoorganicznych, nadmierny hałas i zanieczyszczenia powietrza w pomieszczeniach zamkniętych.

Wpływ poszczególnych czynników na zdrowie ludzkie jest następujący: styl życia 50%, czynniki środowiskowe 20%, czynniki biologiczne 20%, medycyna naprawcza 10%.

W związku z powyższym niniejsza ocena skupia się na czynnikach środowiskowych, szczególnie zaś na tych, których wartości emisji mogą potencjalnie ulec modyfikacji w wyniku realizacji ustaleń zapisów projektu mpzp.

Do potencjalnych zdrowotnych skutków fizycznych zmian w środowisku wynikających z realizacji projektu mpzp zaliczyć można przede wszystkim hałas i wibracje. Hałas o natężeniu poniżej 35 dB jest nieszkodliwy, ale może denerwować, od 35 do 70 dB jest dokuczliwy i pociąga za

sobą zmęczenie, spadek wydajności w pracy i przeszkadza w wypoczynku. Ciągły hałas w zakresie 70-85 dB jest uznawany za dopuszczalny, ale może powodować uszkodzenia słuchu.

Analizując zapisy projektu mpzp ocenia się, że realizacja zapisów przedmiotowego dokumentu nie spowoduje przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu. Wynika to z faktu, że projekt miejscowego planu nie wprowadza takich rozwiń planistycznych, w wyniku których mógłby nastąpić znaczący wzrost emisji hałasu. Nie wprowadza się tu nowych terenów, z których emisje hałasu mogłyby spowodować zagrożenie klimatu akustycznego terenów sąsiednich, na których są wprowadzone maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu. Brak tu terenów ze stałym pobytem ludzi.

Najwięcej niebezpiecznych związków i pierwiastków chemicznych przenika do organizmu człowieka drogą pokarmową. Zmiany chemizmu wody, gleb i powietrza prowadzą do nadmiernej koncentracji substancji toksycznych w diecie. Szczególnie niebezpieczne są te substancje, które kumulują się w organizmie. Należy zwrócić zatem uwagę na zabezpieczenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Analizując zapisy projektu mpzp nie przewiduje się pogorszenia jakości powietrza i wód, mogącego wpłynąć negatywnie na składniki pokarmowe jak woda i produkty spożywcze wytwórstwa rolniczego (brak bowiem potencjalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska gruntowo-wodnego).

Zanieczyszczenia chemiczne mogą dostać się także do organizmu poprzez układ oddechowy. Ten rodzaj przenikania substancji niepożądanych do ustroju ludzkiego jest zdecydowanie mniej niebezpieczny dla zdrowia i życia człowieka, ale z drugiej strony najpowszechniejszy.

Na obszarze objętym mpzp brak jest napowietrznych linii elektroenergetycznych ani innych źródeł znaczących emisji pól elektromagnetycznych. Tym samym, wpływ ustaleń projektu mpzp na zdrowie i życie ludzi, pod kątem potencjalnego oddziaływania pól elektromagnetycznych, jest niewielki i praktycznie pomijalny.

Reasumując, wzięwszy pod uwagę powyższe zapisy, stwierdza się, że realizacja projektu mpzp nie powinna powodować istotnych oddziaływań, wpływających negatywnie na zdrowie i życie ludzi.

V.9. Oddziaływanie na dobra materialne³¹ i zabytki

Same zapisy projektu mpzp nie zawierają planów, w wyniku których realizacji mogłyby zostać zniszczone obiekty zabytkowe oraz dobra materialne. Ochrona tych elementów opiera się na przepisach odrębnych. Ponadto, w projekcie mpzp zawarto szereg zapisów, których przestrzeganie pozwoli skutecznie chronić dziedzictwo kulturowe i zabytki omawianego terenu. Dotyczy to przede wszystkim ochrony archeologicznej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 47-27/14, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jeżeli chodzi o dobra materialne nie przewiduje się oddziaływań wynikających z realizacji projektu mpzp a mogących je zniszczyć albo ograniczyć dostęp do nich. Nie ma bowiem przesłanek, aby którekolwiek z powstałych oddziaływań (emisje hałasu, potencjalne zanieczyszczenia) mogły przyczynić się do dewastacji danego dobra materialnego (domu, samochodu, innych przedmiotów powszechnie uznawanych za dobra materialne).

V.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne

³¹ pod pojęciem dóbr materialnych rozumie się każdy przedmiot, który może służyć do zaspokajania ludzkich potrzeb a ich wartość można oszacować w pieniądzu.

Na omawianym terenie nie planuje się eksploatacji zasobów naturalnych, dlatego nie przewiduje się wpływu realizacji projektu mpzp na zasoby naturalne.

V.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja zapisów projektu mpzp nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Wynika to ze znacznej odległości pomiędzy gminą Oborniki a granicami Rzeczypospolitej Polskiej (ok. 130 km w linii prostej) oraz ze specyfiki planowanych do realizacji w oparciu o oceniany dokument rozwiązań (w tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

V.12. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótko-terminowe, średnioterminowe i stałe

Dla planowanych inwestycji wynikających z realizacji projektu mpzp bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Oddziaływania te można podzielić na takie, które związane są z etapem budowy tj. oraz etapem eksploatacji. Poprzez oddziaływania bezpośrednie rozumie się wszelkie ingerencje powodujące zmianę danego elementu środowiska bez oddziaływań trzecich. Pośrednie oddziaływania z kolei wymagają innych czynników, z którymi w połączeniu, lub pod których wpływem zmieniają znacząco na jakiś element środowiska. Oddziaływania wtórne zaś to ogół czynników, które mogą aktywować oddziaływanie, które ujawni się/wpłyne na badany element środowiska w przyszłości. Na etapie tworzenia nowych obiektów może wystąpić szereg potencjalnych oddziaływań wpływających na: wzrost emisji hałasu i wibracji, przekształcenie krajobrazu, zakłócenia bytowania zwierząt, wytwarzanie odpadów, obniżanie zwierciadła wód gruntowych, zmianę warunków gruntowych. Te z kolei mają wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego: jakość powietrza atmosferycznego, gleb, wód podziemnych i powierzchniowych, ukształtowanie terenu, klimat lokalny, faunę i florę a także ludzi. Najistotniejszymi z oddziaływań są oddziaływania bezpośrednie i stałe, gdyż precyzyjnie i permanentnie przyczyniają się do zmiany poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na etapie utworzenia nowych obiektów tymczasowych praktycznie nie występują oddziaływania o takim charakterze. Po zakończeniu bowiem realizacji etapu budowy brak jest jakichkolwiek oddziaływań. Mogą natomiast na tym etapie wystąpić trwałe skutki pewnych oddziaływań.

Do potencjalnych trwałych skutków oddziaływań wynikających z etapu budowy można zaliczyć: zmianę warunków gruntowych czy obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Najwięcej natomiast potencjalnych oddziaływań na etapie budowy będą stanowiły te o charakterze bezpośrednim i chwilowym. Wywołane będzie to ingerencją w środowisko abiotyczne i biotyczne oraz ograniczeniem w czasie tej ingerencji. W przypadku projektu mpzp powstaną nowe, trwałe obiekty budowlane. Ogólne przedstawienie potencjalnych oddziaływań na etapie budowy wynikających z realizacji ustaleń projektu mpzp zaprezentowano w tabeli nr 7.

KOMPONENTY		Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi i gleba	Wody podziemne i powierzchniowe	Klimat lokalny	Fauna	Flora	Krajobraz	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Cele i przedmioty ochrony obszarów
SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ MPZP											
ET AP BU	Wzrost emisji hałasu i wibracji	b, k	-	-	-	b, k	-	-	b, k	b, k	-

	Przekształcenie krajobrazu	b, d	b, d	-	-	b, d	b, d	b, k, ś, d	b, d	b, d	-
	Zakłócenia bytowania zwierząt	b, d	b, d	-	-	b, c, k	w, k	w, d	w, d	-	-
	Wytwarzanie odpadów	b, d	b, c	-	-	-	-	b, c, d	-	-	-
	Obniżenie zwierciadła wód gruntowych	-	b, d	-	w, d	w, ś	b, c, ś	w, ś	-	-	-
	Prace ziemne	b, c	b, k, ś, d, ts	w, c, ś	-	b, w, c, k, ts	b, c	b, k, ś, d	b, ts	-	-
	Zmiana warunków gruntowych	b, c	b, ts	p, ts	-	-	p	-	-	-	-

Tabela 7. Potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego na etapie budowy nowych obiektów (tu: tymczasowych) i powstałych w wyniku jego realizacji. Omówienie w tekście.

Objaśnienia: b – oddziaływanie bezpośrednie, p – oddziaływanie pośrednie, w – oddziaływanie wtórne, c – oddziaływanie chwilowe, k – oddziaływanie krótkoterminowe, ś – oddziaływanie średnioterminowe, d – oddziaływanie długoterminowe, ts – trwały skutek

Poza potencjalnymi znaczącymi negatywnymi oddziaływaniami omówionymi w poprzednim rozdziale większość działań na etapie budowy nie będzie miała znaczącego przełożenia na jakość środowiska przyrodniczego i nie będą trwałe w czasie.

Podobnie jak to miało miejsce przy etapie budowy również podczas etapu eksploatacji instalacji i urządzeń może dojść do potencjalnych negatywnych oddziaływań na komponenty środowiska. Najważniejsze oddziaływania znaczące i potencjalne ich skutki omówiono w poprzednich podrozdziałach. Główną cechą tego etapu jest obecność oddziaływań o charakterze stałym i długoterminowym. Wiążą się one z wykorzystywaniem powierzchni terenu (np. likwidacja powierzchni biologicznie czynnej) jak i również z funkcjonowaniem na nich konkretnych działań (np. funkcjonowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z podporami). Ogólny zarys potencjalnych oddziaływań na tym etapie przedstawia tabela nr 8. Co istotne, wiele z przytoczonych tu oddziaływań będzie odwracalna w przyszłości.

KOMPONENTY		Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi i gleba	Wody podziemne i powierzchniowe	Klimat lokalny	Fauna	Flora	Krajobraz	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000
SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ MPZP											
ETAP EKSPLOATACJI	Wzrost emisji hałasu i wibracji	-	-	-	-	b, c, d	-	-	-	b, c, d	-
	Przekształcenie krajobrazu	-	-	-	-	-	-	b, st	b, st	b, st	-
	Zakłócenia bytowania zwierząt	-	-	-	-	p, d	p, d	-	-	-	-
	Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	p, d	b, st	p, d, st	w, st	w, d	b, d	b, st	b, d	b, d	-
	Funkcjonowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z podporami	-	b, st	-	p, d	b, d	b, d	b, d	b, d	b, d	-

Tabela 8. Potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego na etapie eksploatacji. Omówienie w tekście.

Objaśnienia: b – oddziaływanie bezpośrednie, p – oddziaływanie pośrednie, w – oddziaływanie wtórne, c – oddziaływanie chwilowe, k – oddziaływanie krótkoterminowe, ś – oddziaływanie średnioterminowe, d – oddziaływanie długoterminowe, st – oddziaływanie stałe

V.13. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Do oddziaływań skumulowanych wynikających z ustaleń zawartych w projekcie mpzp, może dochodzić przede wszystkim w strefach nakładania się emisji energii (głównie hałasu) i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych kotłowni o niewielkiej mocy (kotły grzewcze na potrzeby zabudowy mieszkaniowej) ze szlakami komunikacyjnymi (zwłaszcza drogą krajową nr 11 i linią kolejową nr 354). Ponadto, potencjalnie negatywne oddziaływania mogą kumulować się w obrębie terenu objętego przedmiotowym projektem mpzp, pomiędzy ww. infrastrukturą i instalacjami indywidualnymi, a planowanymi obiektami budowlanymi (i towarzyszącymi im indywidualnymi kotłami grzewczymi), przewidzianymi do realizacji zgodnie z ocenianym dokumentem. Ocenia się, że powstanie relatywnie nielicznej zabudowy, a także powszechne korzystanie ze środowiska na większości terenów, nie będzie oddziaływało w sposób znaczący i skumulowany na środowisko przyrodnicze. Wynika to ze specyfiki przewidzianego, szczegółowego zainwestowania terenów oraz sposób zagospodarowania terenów sąsiednich (mało intensywna zabudowa, istniejące wolne od zabudowy obszary). Poza tym, przedmiotowy teren ma korzystne ukształtowanie terenu, ułatwiające przewietrzenie. Nie jest to też obszar, na którym komfort akustyczny musi być zachowany (zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie).

V.14. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk

Realizacja ustaleń projektu mpzp może wpłynąć w zróżnicowany sposób na poszczególne komponenty środowiska: powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, faunę i florę oraz na ich wzajemne powiązania, na ekosystemy i krajobraz.

Zróźnicowanie skutków realizacji ustaleń analizowanego dokumentu można podzielić w zależności od:

- odwracalności zjawisk: odwracalne (O) lub nieodwracalne (NO);
- zasięgu przestrzennego oddziaływania: regionalne (R), ponadlokalne (PL) lub lokalne (L).

Zestawienie dotyczące zasięgu oddziaływań i ich ocenę przedstawiono w tabeli nr 9. Jednocześnie należy podkreślić, że prognozowane oddziaływania mają charakter ogólny i same w sobie nie mogą *de facto* wskazywać na ilościowe przedstawienie samych oddziaływań. Tym samym nie dają pełnego obrazu rzeczywistych ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, a także dokładnej ich skali.

TERENY ZAINWESTOWANIA					
Lp.	Poszczególne komponenty środowiska		Odwracalność zjawisk	Zasięg przestrzenny oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Powierzchnia ziemi i gleby	Degradacja powierzchni glebowej	NO	L	Negatywne
2		Intensyfikacja procesów erozyjnych na powierzchniach odkrytych	O	L	Negatywne
3		Przekształcenia właściwości wilgotnościowych gleb	NO	L	Negatywne
4		Przekształcenie rzeźby terenu	O	L	Negatywne
5		Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej	O	L	Negatywne
8	Powietrze: pogorszenie stanu higieny atmosfery		O	L	Negatywne
9	Fauna i flora	Ograniczenie miejsc bytowania fauny	O	L	Negatywne
10		Częściowa degradacja istniejącej szaty roślinnej o przeciętnych walorach	NO	L	Obojętne
11		Zmiana warunków siedliskowych szaty roślinnej	NO	L	Negatywne
12	Krajobraz: funkcjonowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z podporami		NO	L	Negatywne

Tabela 9. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk dla działań na terenie objętym projektem mpzp

VI ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH DLA PROJEKTU MPZP

Podstawowymi dokumentami określającymi cele i zasady trwałego, stabilnego i trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu mpzp, są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.
- Polityka energetyczna Polski do 2030 roku.
- Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju;

a na szczeblu regionalnym:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.
- Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku.
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego do roku 2030.

Powyższe strategiczne dokumenty uwzględniają wytyczne dla globalnego trwałego rozwoju zawarte w ratyfikowanej przez Polskę Deklaracji z Rio oraz Agendzie 21 (czerwiec 1992 r.). Dokumenty te stanowią przełomowe jeśli chodzi o międzynarodowe działania na rzecz trwałego rozwoju. Innymi dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska we wcześniej wymienionych programach krajowych są m.in.:

- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno - błotnych z 1971 r.

- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.
- Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.
- Konwencja Bońska o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz z Protokołem.
- Konwencja Paryska w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, 1972 r.
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000 r.

Wśród najważniejszych celów koncepcji Polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w projekcie mpzp i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (np. lokowanie zabudowy na terenach przyległych do drogi krajowej nr 11, niedaleko zwartej zabudowy wsi – unikanie rozpraszania zabudowy),
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na degradację (zapis o ograniczeniu zabudowy),
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach krajobrazowych (sama zabudowa na przedmiotowym obszarze, który nie jest cenny krajobrazowo, jest korzystne; inne, bardziej atrakcyjne tereny gminy, w tym dolina Warty, nie będą zabudowywane – ich walory krajobrazowe nie będą degradowane),
- ochrona jako „dziedzictwa ludzkości” zanikających krajobrazów (mozaiki ekosystemów leśnych, łąkowych, polnych oraz związanych z osadnictwem), ukształtowanych w historycznym procesie harmonijnego współdziałania przyrody i człowieka (jw.: zabudowa na przedmiotowym obszarze, który nie jest cenny krajobrazowo, jest korzystne; inne, bardziej atrakcyjne tereny gminy, w tym dolina Warty, nie będą zabudowywane – ich walory krajobrazowe nie będą degradowane).

Wśród najważniejszych celów koncepcji Polityki Energetycznej Polski do 2030 r. w projekcie mpzp i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- rozbudowie sieci dystrybucyjnej pozwalającej na rozwój energetyki rozproszonej wykorzystującej lokalne źródła energii
- wzroście wykorzystania odnawialnych źródeł energii w bilansie energii finalnej do 15% w roku 2020 i 20% w roku 2030
- ograniczeniu emisji SO₂ do poziomu ustalonego w Traktacie Akcesyjnym
- ograniczeniu emisji NO_x poczynając od 2016 roku zgodnie ze zobowiązaniami przyjętymi przy akcesji do Unii Europejskiej
- zmianie struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych oraz źródeł skojarzonych i rozproszonych.

Wśród najważniejszych celów koncepcji Polityki Klimatycznej Polski w projekcie mpzp i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- realizacji zadań wynikających z Traktatu Akcesyjnego
- redukcji emisji gazów cieplarnianych poprzez działania w zakresie energetyki
- realizacji postanowień organów Konwencji klimatycznej i Protokołu z Kioto dot. Krajów wymienionych w Załączniku I do Konwencji.

Wśród najważniejszych celów długookresowej strategii trwałego i zrównoważonego rozwoju w projekcie mpzp i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- uwzględnieniu w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej,
- przestrzeganiu prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty,
- zapewnieniu równego dostępu do środowiska i jego zasobów,
- zapewnieniu swobodnego transferu technologicznego i inwestycji proekologicznych.

Cele strategiczne Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku to:

- Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców;
- Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu;
- Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski;
- Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem.

Praktycznie każdy z powyższych celów w mniejszym lub większym stopniu realizowany jest w projekcie mpzp.

Głównym celem planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego jest „zrównoważony rozwój przestrzenny regionu jako jedna z podstaw wzrostu poziomu życia mieszkańców.” Zapisy projektu mpzp zapewniają osiągnięcie tego celu m. in. poprzez: (1) Poprawę stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi (np. ochrona obszarów Natura 2000 oraz lasów, znajdujących się w innych miejscach gminy); (2) Wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem (lokowanie terenów handlowo-usługowo-produkcyjnych w pobliżu głównego szlaku komunikacyjnego drogowego, ale także w pobliżu szlaku kolejowego); (3) Przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych (np. poprzez wydzielenie obszarów pod handel lub produkcję).

Również w Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. znajdują się zapisy dotyczące ochrony środowiska, które także planuje się zrealizować przy okazji uchwalenia projektu mpzp. Są to m.in. zapisy mówiące o zwiększeniu wykorzystania odnawialnych źródeł energii czy ogólnie wdrażaniu nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

Wśród najważniejszych celów Konwencji Ramsarskiej w projekcie mpzp i w niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o ochronie cieków płynących (pośrednio – poprzez prawidłową gospodarkę wodno-ściekową). Spośród najważniejszych celów Konwencji Berneńskiej uwzględniono m.in. zapisy o zachowaniu europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich siedlisk. Ponadto, zapisy projektu mpzp o stosowaniu „ekologicznych” źródeł energii spełniają wymagania ww. konwencji dotyczących ochrony klimatu. Podobnie, inwestycyjne zagospodarowanie tej części gminy (o niskich zasobach przyrodniczych) i pozostawienie obszarów przyrodniczo cennych wraz z wszelkimi zasobami (zwierzętami, roślinami), znajdujących respektuje fundamentalne założenia Konwencji o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro oraz Konwencji Bońskiej o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, a także zapisy Porozumienia o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS. Również cel Konwencji Paryskiej, tj. pobudzenie aktywności narodów do ochrony ich własnego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu mpzp. Są to m.in. zapisy o ochronie stanowiska archeologicznego.

Ochrona krajobrazu na terenie objętym mpzp spełnia także założenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Uwzględniono m. in. zapisy o: prawnym uznaniu krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców; ustanowieniu procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i

regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej; uwzględnieniu krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

VII ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PROJEKTU MPZP Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

W wyniku analizy projektu mpzp i porównaniu go z obowiązującymi w Polsce regulacjami prawnymi, uznano, że projekt mpzp, dla którego sporządzona została niniejsza Prognoza zapewnia w pełni warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu oraz propaguje racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz ochronę warunków klimatycznych.

Analizowany dokument uwzględnia wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, główne cele ochrony przyrody, do których należą m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i ich stabilności, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni na wsiach oraz zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych.

Projekt mpzp zawiera postulaty oraz nakazy dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. W związku z powyższym zgodne jest z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*.

Lokując strefę zurbanizowaną z daleka od źródeł pola elektroenergetycznego i chroniąc w ten sposób mieszkańców gminy przed szkodliwym promieniowaniem elektromagnetycznym, projekt mpzp wykazuje również zgodność z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

Również w zakresie ochrony przed hałasem ustalenia mpzp gwarantują zabezpieczenie przed przekraczaniem norm emisji hałasu, zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Zapisy projektu mpzp chronią również stanowisko archeologiczne znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem uwzględniając zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023, poz. 951 ze zm.).

Spełniając powyższe warunki, projekt mpzp zgodny jest z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

VIII ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MPZP

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c 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, prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren opracowania cechuje się zmienionym charakterem siedlisk przyrodniczych. W wyniku wielokierunkowej antropopresji przekształceniu uległy wszystkie elementy środowiska naturalnego. W szczególności zmieniona została szata roślinna i fauna wskutek przekształcenia terenów leśnych – najpierw w grunty rolne, a później w nieużytki – tereny zurbanizowane. Przedmiotowy teren jest praktycznie całkowicie przekształcony. Na tym obszarze nie występują

siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty³². Brak tu także ostoi.³³ Nie ma tu także korytarzy ekologicznych. Dlatego realizacja projektu mpzp nie przyczyni się do pogłębiania problemów ochrony środowiska w odniesieniu do powierzchniowych terenów chronionych. Ogólne bytowanie ludzi w ramach powszechnego korzystania ze środowiska na omawianym terenie niesie za sobą: emisje hałasu – potencjalnie ograniczające przebywanie w pobliżu omawianego terenu niektórych gatunków zwierząt; wzrost zagrożenia przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego odcieków ze zdeponowanych na obszarze objętym projektem mpzp odpadów (śmiecie). Będą to jednak ilości nieznaczące i nie kumulujące się w czasie.

Nie mniej, realizacja postanowień projektu mpzp niesie ze sobą pewne ryzyko nieznacznego pogłębienia istniejących problemów ochrony środowiska przyrodniczego – *sensu lato* – a także powstania nowych dlań zagrożeń. Do istniejących problemów na terenie objętym opracowaniem oraz na terenach sąsiednich należą przede wszystkim:

- (1) presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz, wzrost powierzchni nieprzepuszczalnych i słabo przepuszczalnych; zakłócenia w migracji niektórych zwierząt);
- (2) wzrost emisji zanieczyszczeń (emisje z systemów grzewczych, wzrost produkcji odpadów);
- (3) wzrost emisji hałasu (związanego z bytowaniem ogólnym ludzi oraz pojazdami mechanicznymi i innymi urządzeniami/maszynami);
- (4) wzrost zużycia wody, materii i energii;
- (5) wzrost ryzyka wystąpienia awarii (np. zagrażających bezpośrednio i pośrednio np. środowisku gruntowo-wodnemu).

Jeżeli chodzi o roślinność, na omawianym terenie brak jest cennych zbiorowisk roślinnych. Brak tutaj stanowisk roślin chronionych. Najcenniejsze płaty zbiorowisk roślinnych położone są poza obszarem objętym projektem mpzp, a przez brak ingerencji w warstwy wodonośne będą skutecznie izolowane i chronione przed skutkami antropopresji.

Reasumując, realizacja postanowień miejscowego planu niesie ze sobą pewne ryzyko pogłębienia istniejących problemów ochrony środowiska przyrodniczego *sensu lato* a także powstania nowych dlań zagrożeń. Jednakże jak wykazała analiza w rozdziale V niniejszej prognozy wpływ na środowisko będzie jednak stosunkowo niewielki, a dzięki zapisom w projekcie mpzp – będzie skutecznie ograniczany/neutralizowany. Proponowane środki do łagodzenia istniejących problemów ochrony środowiska na omawianym terenie przedstawiono w rozdziale IX niniejszej prognozy.

IX ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

W projekcie miejscowego planu określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, których zastosowanie powinno zapewnić ochronę środowiska przyrodniczego. Zawierają je odpowiednie zapisy chroniące środowisko gruntowo-wodne przed niekontrolowanym deponowaniem ścieków. Nie bez znaczenia jest pozostawienie terenów biologicznie czynnych na niewielkim poziomie 10%. Brak wprowadzenia nowych dominant w możliwie maksymalny sposób ogranicza oddziaływanie przestrzenne na krajobraz gminy. Powyższe rozwiązania powinny skutecznie chronić środowisko przyrodnicze przed potencjalnymi negatywnymi oddziaływaniami wynikającymi z realizacji zapisów mpzp.

³² w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

³³ w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Niezależnie od powyższego, poza ustaleniami prawa miejscowego (które nie reguluje wielu szczegółowych kwestii), np. w pozwoleniu na budowę można zawrzeć dodatkowe, precyzyjne zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: (1) ograniczenie zajęcia terenu; (2) stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); (3) prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; (4) dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt. Podczas realizacji inwestycji, celem ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi, poza wytycznymi wynikającymi wprost z prawa miejscowego (tu: mpzp), zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- prowadzenie prac w terenie pod nadzorem przyrodniczym (najlepiej by prace były nadzorowane przez specjalistów z dziedziny ornitologii, herpetologii oraz botaniki),
- utworzenie miejsc dogodnych do bytowania chronionych gatunków ptaków (np. powieszenie budek lęgowych, utworzenie platform pod budowę gniazda),
- stosowanie ekranów akustycznych np. „ścian zieleni”, wałów ochronnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne,
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań,
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na poprawę komfortu akustycznego i obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtru, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi³⁴. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia ludzi bytujących w ich otoczeniu. Dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto, skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Unikać należy gatunków jonizujących dodatkowo powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole)³⁵;
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie zatrzymują hałas i osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby³⁶. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie,

³⁴ za: Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2009. „Rola i kształtowanie zieleni miejskiej”. Wydawnictwo naukowe UAM. Poznań.

³⁵ tamże

³⁶ za: Mynett Maciej. 2008. „Żywopłoty. Zakładanie i pielęgnacja”. Multico Oficyna Wydawnicza. Warszawa.

- przestrzeganie zasad BHP.

W przypadku zaistnienia niebezpieczeństwa nieodwracalnego zniszczenia cennych komponentów przyrody, które z niezależnych od metod badawczych i stanu aktualnej wiedzy wystąpiłyby w późniejszym okresie, konieczne byłoby podjęcie działań kompensujących. Ogólnie do najczęstszych działań tego typu należą: (1) odtwarzanie zniszczonych siedlisk w miejscach zastępczych; (2) sztuczne zasilanie osłabionych populacji; (3) tworzenie alternatywnych połączeń przyrodniczych i innych tras migracji zwierząt.

X PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Co najmniej raz w czasie kadencji, Burmistrz Obornik dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium i przedstawia ich wyniki Radzie Miejskiej. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne lub niezgodne z obowiązującymi przepisami w całości lub w części, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia ich zmiany.

Ocena aktualności studium i miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy Oborniki oraz czy miała miejsce realizacja infrastruktury transportowej i technicznej w sposób zintegrowany, czy nawet wyprzedzający lokalizację zabudowy. Pozwoli to na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

Ponadto, Burmistrz Obornik jest zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska³⁷, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze gminy lub, w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego projektu mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na ocenie i analizie stanu środowiska przyrodniczego: zarówno środowiska jako całości, jak i poszczególnych jego komponentów (jak np. powietrze, wody, gleby, elementy biotyczne). Dane do oceny i analizy jakości środowiska przyrodniczego mogą stanowić wyniki pomiarów i analiz pozyskiwanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (głównie przez WIOŚ w Poznaniu). Informacje te mogą pochodzić także z badań zleconych przez miasto w ramach indywidualnych zamówień (o ile miasto dysponuje na taki cel środkami finansowymi). Ponadto, zaleca się kontrolę wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Kontrola(-e) taka(-kie) powinna(-e) dotyczyć przede wszystkim porównania zgodności przewidzianych w projektach technicznych i analizach finansowych (kosztorysach) rozwiązań z rzeczywistością

³⁷ ocena stanu poszczególnych komponentów musi odnosić się do obszaru objętego miejscowym planem.

zrealizowanymi urządzeniami, instalacjami. Ponadto kontrola powinna także dotyczyć *stricte* stanu technicznego wspomnianych urządzeń i instalacji. Zakres i częstotliwość kontroli powinna być dopasowana do wybranych rozwiązań technologicznych i technicznych. Natomiast sama kontrola środowiska przyrodniczego w oparciu o państwowy monitoring środowiska powinna odbywać się możliwie często, w miarę aktualizacji badań i pomiarów poszczególnych komponentów (czyli dla większości z nich raz w roku, po opublikowaniu raportu WIOŚ za dany rok badawczy).

XI ANALIZA I OCENA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA USTALEŃ PROJEKTU MPZP

Autor prognozy wyszedł z założenia, że analizie rozwiązań alternatywnych poddano przede wszystkim te aspekty, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na dalszy rozwój gminy Oborniki.

Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym w większości przypadków będą lokalne i nieistotne dla funkcjonowania i stanu środowiska rozpatrywanego w skali gminy oraz obszarów przyległych.

Z uwagi na rzeczywisty stan zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu, tj.: w znacznej mierze już przekształconego i ogrodzonego; położonego z dala od zwartej zabudowy wsi; zlokalizowanego przy drodze krajowej nr 11 oraz przy linii kolejowej nr 354 (a więc w strefie bezpośrednio zagrożonej hałasem komunikacyjnym) ocenia się, że rozwiązanie alternatywne dla zaproponowanego rozwiązań przeznaczenia terenu w innej lokalizacji jest dość mało korzystnym rozwiązaniem. Autor niniejszego opracowania wychodzi bowiem z założenia, że lepiej jest w sposób zorganizowany i w zgodzie z prawem kontynuować zagospodarowanie terenu w sposób już zaczęty i przewidziany w Studium, aniżeli zakazywać np. zabudowy w tym rejonie i tym samym „przenosić” problem podaży na zabudowę usługowo-produkcyjną w inne regiony gminy.

W ocenie autora prognozy, zaproponowane rozwiązania w projekcie mpzp, są optymalne i umożliwią rozwój społeczno-gospodarczy, przy zachowaniu możliwości prawidłowego kształtowania środowiska.

XII STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ORAZ WNIOSKI KOŃCOWE

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki wraz z załącznikiem graficznym (rysunkiem przedstawiającym opisywany teren).

Celem Prognozy jest: oszacowanie skutków realizacji postanowień projektu mpzp na środowisko przyrodnicze, ocena ich prawidłowości, a także optymalizacji użytkowania zasobów przyrodniczych.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych. Zobowiązuje on samorząd do kierowania się jego ustaleniami w polityce przestrzennej, nie tylko w zakresie zagospodarowania, ale także ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dlatego niniejsza prognoza jest tak ważna.

Omawiany projekt mpzp zawiera załącznik graficzny, czyli rysunek przedstawiający ustalenia tego dokumentu. Prognoza ocenia analizowany dokument w zakresie, którego ramy wyznaczają przepisy prawne. Samą ocenę można podzielić na kryteria formalne (zgodność z wymaganiami przepisów odrębnych) i kryteria merytoryczne (powszechnie znane prawa funkcjonowania środowiska przyrodniczego, wyniki badań naukowych itp.).

Pierwsza część prognozy (rozdział II) przedstawia położenie obszaru objętego projektem mpzp w świetle podziału administracyjnego Polski oraz regionalizacji geograficznej. Dokonano tu także oceny stanu poszczególnych elementów składających się na świat fizyczny tego terenu. Opisano elementy przyrodnicze ożywione (szata roślinna, świat zwierzęcy), a także elementy nieożywione (klimat, rzeźbę terenu, stosunki wodne i in.). W tym samym rozdziale dokonano wyszczególnienia szczególnie ważnych i koniecznych do zachowania elementów przyrodniczych i kulturowych. Podano podstawę prawną, na podstawie której odbywa się ochrona tych elementów. Okazało się, że na obszarze objętym projektem mpzp nie występują cenne elementy przyrodnicze: brak tu lasów i wód powierzchniowych. Krajobraz jest przeciętny – teren jest płaski, bez wyjątkowo interesujących obiektów.

W kolejnej części niniejszej prognozy (rozdział III) przeanalizowano i oceniono jakość istniejących elementów przyrodniczych i kulturowych. Stwierdzono, że ogólna jakość środowiska jest dość dobra. W najlepszym stanie jest jakość wód podziemnych. Nieco zanieczyszczone jest powietrze atmosferyczne, ale prawie wszystkie badane zanieczyszczenia nie przekraczają norm. Klimat akustyczny jest niekorzystny – sąsiedztwo drogi krajowej nr 11, po której przemieszcza się znaczna liczba pojazdów, a także sąsiedztwo linii kolejowej Poznań – Piła, stanowią zagrożenie dla omawianego terenu jeżeli chodzi o hałas. Tym samym, omawiany obszar nie byłby korzystny dla funkcji mieszkaniowych czy wypoczynkowych, a jest korzystny dla handlu i usług (tj. w miejscach, w których ludzie przebywają tylko czasami i krótkotrwale). Na omawianym terenie gleby są przekształcone antropogenicznie. Zniekształcona jest szata roślinna obszaru objętego projektem mpzp, ale ten stan nie odbiega znacząco od przeciętnego terenu w Wielkopolsce.

Następnie (rozdział IV) przedstawiono rozwiązania zaplanowane w projekcie mpzp. W tym miejscu przedstawiono najważniejsze postanowienia co do tego, jak będzie wyglądał rozwój obszaru objętego projektem mpzp, jakie konkretne zadania mają być zrobione by osiągnąć założone cele.

W kolejnym rozdziale (rozdział V) oceniono, jak realizacja planów zawartych w projekcie mpzp będzie wpływała na środowisko przyrodnicze. Oceny dokonano dla każdego elementu środowiska przyrodniczego z osobna (np. dla powietrza, wód, krajobrazu) oraz dla całości. Oceniono również oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi. W wyniku analizy uznano, że:

- 1) nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości powietrza i topoklimatu,
- 2) dla obszarów wymagających komfortu akustycznego nie przewiduje się przekroczeń norm hałasu,
- 3) nie przewiduje się pogorszenia jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) w wyniku realizacji projektu mpzp nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 oraz integralność całej sieci,
- 5) nie przewiduje się przekroczeń norm natężenia pól elektromagnetycznych (na terenach, na których muszą być one zachowane) w związku z realizacją zapisów projektu mpzp,
- 6) ustalenia projektu planu właściwie chronią środowisko przyrodnicze.

Zestawiono też wady i zalety, które ujawniłyby się na obszarze gminy Oborniki w przypadku nie uchwalania projektu mpzp. Ocenia się, że mając na uwadze także czynniki społeczno-gospodarcze, więcej byłoby wad.

W rozdziale VI i VII dokonano oceny realizacji celów ochrony środowiska w projekcie mpzp zawartych w przepisach prawnych oraz strategiach krajowych oraz międzynarodowych. Analiza wykazała, że oceniany projekt realizuje założenia kluczowe dla ochrony środowiska.

W rozdziale VIII przedstawiono istniejące problemy ochrony środowiska widoczne na obszarze opracowania. Oceniono pokrótce jak realizacja projektu mpzp wpłynie na owe problemy, które mogą się ujawnić, a które zostać naprawione.

W rozdziale IX przedstawiono w ogólny sposób podstawowe działania, których realizacja ma chronić środowisko przyrodnicze i ludzi przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ubocznymi powstałymi w wyniku wprowadzenia w życie zapisów projektu mpzp. Są to bardzo istotne zapisy, które powinny być respektowane w wydawaniu decyzji administracyjnych.

W rozdziale X z kolei przedstawiono przykładowy sposób oceny realizacji zapisów projektu mpzp wraz z zasadnością jego ewentualnej aktualizacji w przyszłości.

W rozdziale XI pokuszono się o analizę rozwiązań alternatywnych dla zagospodarowania omawianego terenu. Okazało się, że najprawdopodobniej zakładany projekt jest optymalny i konkurencyjny dla innych, alternatywnych rozwiązań.