

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, 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 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia 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 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki”;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **kolorach ziemi** - należy przez to rozumieć takie kolory, jak: piaskowy, beżowy, brązowy, ugier, umbra, sepia, ochra, siena palona, rudy, bursztynowy, khaki, zgniła zieleń;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków oznacza powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U;
- 3) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UHD-UG;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US-UK;
- 5) tereny parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP, 4KOP-ZP, 5KOP-ZP, 6KOP-ZP;
- 6) teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOR-ZP;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR;
- 11) tereny komunikacji pieszo - rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków lub części budynków oraz wiat wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) dopuszczenie przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 10) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§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:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 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 o mocy zgodnej 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:
 - a) tereny MWW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) tereny MWW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) teren 1US-UK zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 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.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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:
 - a) dla terenów MWW: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - b) dla terenów MWW-U: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - c) dla terenu UHD-UG: nie mniejszą niż 1200,0 m²,
 - d) dla terenu US-UK: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - e) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MWW, MWW-U, UHD-UG, US-UK: nie mniejszą niż 25,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działek gruntu, w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy dróg lokalnych, dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej;

- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg lokalnych, dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg lokalnych, dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) na terenach MWW: dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na terenach MWW-U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret trzecie,
 - dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku,
 - c) na terenie UHD-UG:
 - dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku,
 - dla obiektów gastronomicznych 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) na terenie US-UK:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - dla funkcji usług sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce na 10 korzystających;
- 5) 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 i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej 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 o mocy zgodnej 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 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi;
- 13) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanych garaży w kondygnacjach podziemnych oraz wiat,
 - b) dopuszczenie dojazdów, dojeżdż, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 30,0 m²,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: nie wyżej niż 14,50 m, do najwyższego punktu dachu,
 - h) wysokość wiat: do 4,50 m,
 - i) wysokość budowli: do 14,50 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 3-4,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25°-35°,
 - n) rodzaj i kolor pokrycia dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycie dachówko podobne z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - o) wykończenia elewacji budynków w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz szarego, z dopuszczeniem cegły ceramicznej, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy oraz szkła,
 - p) na terenie 1MWW, 3MWW nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1500,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogę wewnętrzną 1KR zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze budynku oraz garaży w kondygnacjach podziemnych oraz wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie wyłącznie usług:
 - handlu detalicznego, z zakazem handlu wielkopowierzchniowego,
 - biurowych,
 - gastronomii,
 - nauki,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dojść, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 30,0 m²,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków: nie wyżej niż 14,50 m, do najwyższego punktu dachu,
 - i) wysokość wiat: do 4,50 m,
 - j) wysokość budowli: do 14,50 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: 3-4,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25°-35°,
 - o) rodzaj i kolor pokrycia dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycie dachówko podobne z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - p) wykończenia elewacji budynków w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz szarego, z dopuszczeniem cegły ceramicznej, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy oraz szkła,
 - q) na terenie 1MWW-U, 3MWW-U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej 1KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogę wewnętrzną 1KR zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenu usług handlu detalicznego lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD-UG ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych - usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, z wbudowanym lub dobudowanym budynkiem garażowym oraz wiat,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 30,0 m²,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: do 9,0 m,
 - h) wysokość wiat: do 4,50 m,
 - i) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: 35°- 45°,
 - n) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1200,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi 2KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę obiektów budowlanych - usług sportu, rekreacji, kultury lub rozrywki wraz z obiektami towarzyszącymi, budynków garażowych, wiat i portierni,

- b) utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dojeżdż, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - h) wysokość budowli: do 20,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dowolną,
 - k) nachylenie połaci dachowych: dowolne,
 - l) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi 1KDD, 2KDD oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez tereny 1KR, 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. d, pkt 5;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenów parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP, 4KOP-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie dojazdów, dojeżdż, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - g) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez tereny 1KR, 2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KOR-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację placu lub rynku,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - g) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 1KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§20

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
 - f) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi 1KDD lub dróg publicznych zlokalizowany poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§21

Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi lokalnej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§22

Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi dojazdowej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§23

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) dopuszczenie miejsc postojowych,
 - e) na terenie 1KR nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§24

Dla terenów komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie ciągów rowerowych,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

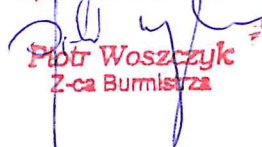
§25

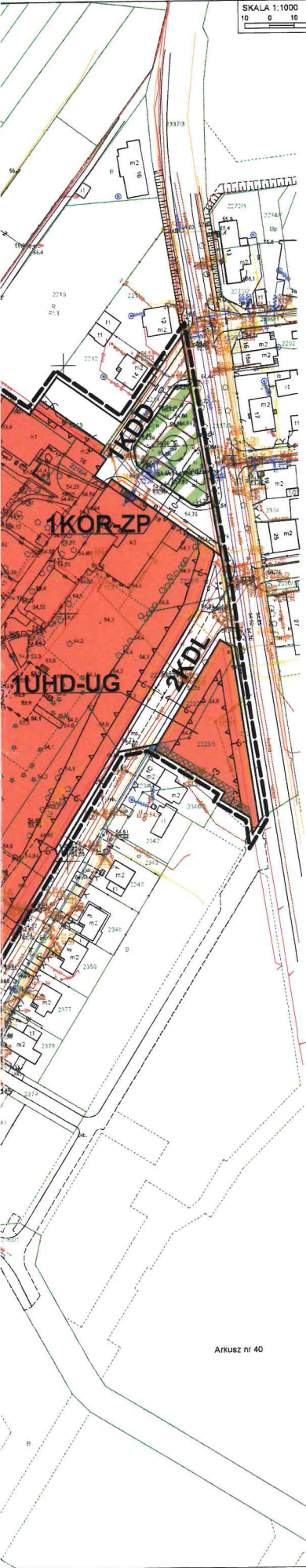
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§26

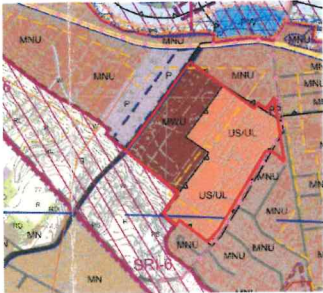
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Z up. BURMISTRZA


Piotr Woszczyk
Z-ca Burmistrza



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI



- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ JEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - US/UL TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY USŁUG KULTURY
 - PP STRATEGICZNE TERENY OGNISKUJĄCE ŻYCIĘ SPOŁECZNE - RYNKI, PLACE
 - PODOB SZAR OBSZARU REWITALIZACJI
 - WAŻNIEJSZE, ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE
 - GRANICA WIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO
 - GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD RADARU METEOROLOGICZNEGO POLRAD (WYSOGOTOWO K. POZNANIA) [m]
 - GLÓWNE KOLEKTORY SIECI WODOCIĄGOWEJ

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MWW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MWW -U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- UHD-UG TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- US-UK TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- KOP-ZP TERENY PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOR-ZP TEREN PLACU LUB RYNKU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP-ZP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

- WYMIAR
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZIELENI URZĄDZONEJ

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

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LX/729/23 z dnia 25 stycznia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 „Tydzień Obornicki” w dniu 23 lutego 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 21 lutego 2023 r. do 20 marca 2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.11.2022 z dnia 24 lutego 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.411.87.2023.AM.1 z dnia 22 marca 2023 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.38..2023 z dnia 3 marca 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od r. do r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od r. do 2022 r.
11. W dniu r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.
12. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.
13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki, 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 §14-24 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 §14-24 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 poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które na obszarze objętym planem nie występują,
 - 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 §14-24 tekstu uchwały;
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §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 LIII/809/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, budżet gminy może zostać obciążony kosztami wyposażenia dróg publicznych w infrastrukturę drogową oraz techniczną.
21. Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej
i Wymysłowskiej, gmina Oborniki

Opracowanie:

mgr inż. Beata Pietrzak



mgr Magdalena Kalinowska



pracownia
urbanistyczna
p l a n 2 1
ul. Pniewska 8 60-446
P o z n a ń
tel. +48 608 099 585
mkalinowska@plan21.pl
www.plan21.pl



Poznań 2023

Spis treści

Oświadczenie zespołu autorskiego.....	3
1. Wprowadzenie	4
1.1 Podstawy formalno-prawne	4
1.2 Cel i zakres merytoryczny opracowania	4
1.3 Wykorzystane materiały i metody pracy	5
1.4 Położenie obszaru objętego opracowaniem i jego użytkowanie	7
1.5 Ustalenia projektu planu, jego cele i powiązania z innymi dokumentami	8
2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu.....	13
2.1 Położenie fizyczno-geograficzne	13
2.2 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne.....	13
2.3 Wody powierzchniowe i podziemne	14
2.4 Warunki klimatyczne	17
2.5 Roślinność i świat zwierzęcy	18
2.6 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego.....	19
2.7 Obiekty i obszary chronione	20
2.8 Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	21
2.9 Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.....	21
2.10 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu	21
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu.....	22
3.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat.....	23
3.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	25
3.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne	28
3.4 Oddziaływanie na krajobraz	29
3.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny i promieniowanie pól elektromagnetycznych	29
3.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, obszary chronione, w szczególności obszary Natura 2000	32
3.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe	32
3.8 Oddziaływanie na dobra materialne	33
3.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii, bezpieczeństwa mienia	33
4. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu.....	35
4.1 Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	35
4.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.....	35
4.3 Cele ochrony środowiska ustawione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym	35
4.4 Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt.....	40
5. Informacje końcowe.....	42
5.1 Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	42
5.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	42
5.3 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	44
6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	45
Spis Rycin.....	49

Oświadczenie zespołu autorskiego

Data sporządzenia niniejszej Prognozy: Poznań, 20.09.2023 r.

Kierujący zespołem autorów: mgr Magdalena Kalinowska

Członek zespołu autorów: mgr inż. Beata Pietrzak

Poznań, 20.09.2023 r.

OŚWIADCZENIE ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 (tj. Dz.U. 2023 poz. 1094 ze zm.) zespół autorów, w tym kierujący tym zespołem oświadcza, że spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2.

Zespół autorski niżej wymieniony jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zespół autorski

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska

Współpraca:

mgr inż. Beata Pietrzak

Pietrzak

1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest na podstawie uchwały Nr LX/729/23 z dnia 25 stycznia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki.

1.1 Podstawy formalno-prawne

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na obowiązek sporządzenia prognozy wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do ww. ustawy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia. Poprzez etap wyłożenia do publicznego wglądu oba dokumenty są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć wpływ na decyzję rady gminy w sprawie uchwalenia projektu planu.

1.2 Cel i zakres merytoryczny opracowania

Celem wykonania prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce w skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie nim objętym. W związku z tym, w prognozie zawarto ocenę relacji pomiędzy ustaleniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego oraz aspektami gospodarczymi i społecznymi. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi przy tym podstawowy środek zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odpowiednio do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr WOO-III.411.87.2023.AM.1 z dnia 22.03.2023 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach (pismo znak: nr ON-NS.9011.38..2023 z dnia 03.03.2023 r.).

1.3 Wykorzystane materiały i metody pracy

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o istniejącą literaturę naukową, dostępne materiały tematyczne Urzędu Miejskiego w Obornikach, akty prawne oraz wizję lokalną. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

Podczas sporządzania prognozy wykorzystano wiele pozycji literatury naukowej. Do najważniejszych z nich zalicza się:

- *Fizjografia urbanistyczna*, A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- *Klimatologia ogólna*, W. Okołowicz, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1969,
- *Meteorologia i klimatologia dla rolników*, R. Gumiński, Warszawa 1954.

Aby w pełni stwierdzić czy oceniany dokument zawiera elementy zapewniające ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, przy opracowywaniu prognozy wykorzystano szereg dokumentów strategicznych, szczebla regionalnego i krajowego, odnoszących się bezpośrednio, jak i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. Posłużono się również materiałami, które są zawarte opracowaniu ekofizjograficznym. Były to m.in.:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oborniki,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Oborniki,
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Powiatu Obornickiego,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania,

- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym,
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2021, WIOŚ, Poznań,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020).

Wykorzystano również następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.);
- 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 (Dz.U. 2023 poz. 1094 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840.);
- ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2022 poz. 2409 ze zm.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. 2023 poz. 338.);
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2022 poz. 2519.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2023 poz. 537 ze zm.).

Posłużono się także mapą topograficzną (1:10 000), sozologiczną (1:50 000) oraz hydrograficzną (1:50 000) miasta i gminy Oborniki oraz ortofotomapą terenu planowanej inwestycji. Ponadto korzystano z bazy danych hydrogeologicznych.

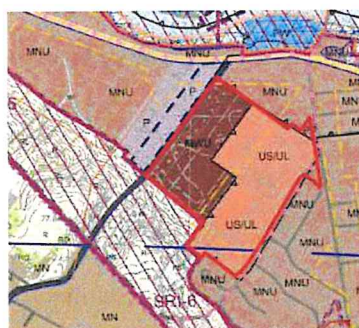
Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metodę indukcyjno-dedukcyjną, polegającą na analizie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i łączeniu w całość posiadanych informacji o mechanizmach funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Przy określaniu potencjalnych skutków realizacji zapisów projektu miejscowego planu wykorzystano wiedzę o funkcjonowaniu środowiska. Szczególnie przydatna była wówczas metoda porównawcza.

1.4 Położenie obszaru objętego opracowaniem i jego użytkowanie

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w mieście Oborniki.

Ryc. 1. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI



SKALA 1:20 000

OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ JEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY USŁUG KULTURY
	STRATEGICZNE TERENY OGNISKUJĄCE ŻYCIE SPOŁECZNE - RYNKI, PLACE
	PODOBSZAR OBSZARU REWITALIZACJI
	WAŻNIEJSZE, ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE
	GRANICA WIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO
	GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD RADARU METEOROLOGICZNEGO POLRAD (WYSOGOTOWO K. POZNANIA) [m]
	GLÓWNE KOLEKTORY SIECI WODOCIĄGOWEJ

Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUIKZP Gminy Oborniki

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki analizowany obszar przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oraz tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług kultury (ryc. 1). Aktualnie teren jest już w części zagospodarowany, znajduje się na nim Obornickie Centrum Sportu oraz Obornicki Ośrodek Kultury, pozostałe tereny stanowią głównie tereny rolnicze.

1.5 Ustalenia projektu planu, jego cele i powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie obszaru jako:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U;
3. teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UHD-UG;
4. teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US-UK;
5. tereny parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP, 4KOP-ZP, 5KOP-ZP, 6KOP-ZP;
6. teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOR-ZP;
7. teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
8. tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
9. teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
10. tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR;
11. tereny komunikacji pieszo - rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę budynków

mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanych garaży w kondygnacjach podziemnych oraz wiat, dopuszczenie dojazdów, dojeżdż, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie do 30,0 m², powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynków nie wyżej niż 14,50 m, do najwyższego punktu dachu, wysokość wiat do 4,50 m, wysokość budowli do 14,50 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych 3-4, dopuszczono lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Ustalono geometrię dachów jako dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich od 25° do 35°. Ustalono rodzaj i kolor pokrycia dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycie dachówko podobne z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu. Wykończenia elewacji budynków ustalono w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz szarego, z dopuszczeniem cegły ceramicznej, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy oraz szkła. Na terenie 1MWW, 3MWW nakazano realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze budynku oraz garaży w kondygnacjach podziemnych oraz wiat, dopuszczenie wyłącznie usług handlu detalicznego, z zakazem handlu wielkopowierzchniowego, biurowych, gastronomii, nauki. Ustalono dopuszczenie dojazdów, dojeżdż, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie do 30,0 m², a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynków nie wyżej niż 14,50 m, do najwyższego

punktu dachu, wysokość wiat do 4,50 m, wysokość budowli do 14,50 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych 3-4. Ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Ustalono geometrię dachów jako dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich od 25° do 35°. Ustalono rodzaj i kolor pokrycia dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycie dachówko podobne z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu. Wykończenia elewacji budynków ustalono w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz szarego, z dopuszczeniem cegły ceramicznej, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy oraz szkła. Na terenie 1MWW-U, 3MWW-U nakazano realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

Dla terenu usług handlu detalicznego lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD-UG ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę budynków usługowych - usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, z wbudowanym lub dobudowanym budynkiem garażowym oraz wiat. Ustalono dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie do 30,0 m², a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynków do 9,0 m, wysokość wiat do 4,50 m, wysokość budowli do 10,0 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych do 2. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Ustalono geometrię dachów jako dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°. Nakazano realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UK ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę obiektów budowlanych - usług sportu, rekreacji, kultury lub rozrywki wraz z obiektami towarzyszącymi, budynków garażowych, wiat i portierni. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania. Ustalono dopuszczenie dojazdów, dojść, miejsc do

parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynków do 12,0 m, wysokość budowli do 20,0 m. Ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Ustalono dowolną geometrię dachów i nachylenie połaci dachowych. Nakazano realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów.

Dla terenów parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP, 4KOP-ZP ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lokalizację miejsc do parkowania, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono lokalizację zieleni urządzonej. Ustalono dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji. Zakazano budowy budynków. Ustalono dopuszczenie dojazdów, dojść, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych. Ustalono wysokość budowli do 10,0 m. Powierzchnię biologicznie czynną ustalono nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KOR-ZP ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lokalizację placu lub rynku, lokalizację zieleni urządzonej. Ustalono dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji. Zakazano budowy budynków. Ustalono dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych. Ustalono wysokość budowli do 10,0 m. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11E ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość zabudowy do 5,0 m, wysokość budowli do 10,0 m, liczbę kondygnacji nadziemnych 1. Ustalono

geometrię dachów jako dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

Projekt planu wyznacza tereny dróg lokalnych (KDL), teren drogi dojazdowej (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz tereny komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej (KP-ZP).

Podstawowym celem projektu planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, dostosowanie istniejących funkcji terenu do zapisów zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz uzupełnienie tych zapisów o dodatkowe funkcje wynikające z aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Przeznaczenie przedmiotowego obszaru zgodne jest z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy. Projektowane zmiany nawiązują do charakteru okolicznej zabudowy omawianych terenów.

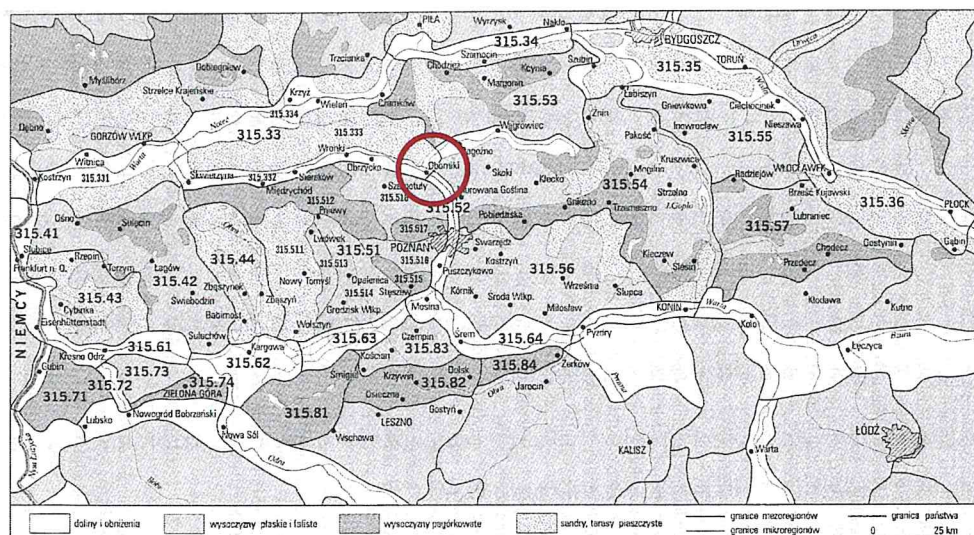
Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy, nawiązuje tym samym do zapisów zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu

2.1 Położenie fizyczno-geograficzne

Gmina miejsko-wiejska Oborniki położona jest w północnej części Województwa Wielkopolskiego. Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego (*Geografia regionalna Polski*, 2003) zarówno cała gmina, jak i teren będący przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze Obornickiej Doliny Warty (315.332) i należy do regionu Kotlina Gorzowska (315.33), makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3), podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (315) i prowincji Niziu Środkowoeuropejskiego. Kotlina Gorzowska zajmuje powierzchnię 3 740 km² i jest największym członem wielkiej formy wklęsłej, jaką stanowi Pradolina Toruńsko – Eberswaldzka (ryc. 2).

Ryc. 2. Podział fizyczno-geograficzny pojezierzy wielkopolskich wg. J. Kondrackiego



Ryc. 22. Pojezierza i pradoliny wielkopolskie

Mezoregiony: 315.33 — Kotlina Gorzowska, 315.34 — Dolina Środkowej Noteci, 315.35 — Kotlina Toruńska, 315.36 — Kotlina Płocka, 315.41 — Lubuski Przełom Odry, 315.42 — Pojezierze Łagowskie, 315.43 — Równina Torzyńska, 315.44 — Branda Złazyska, 315.51 — Pojezierze Poznańskie, 315.52 — Poznański Przełom Warty, 315.53 — Pojezierze Chodzieskie, 315.54 — Pojezierze Gnieźnieńskie, 315.55 — Równina Inowrocławska, 315.56 — Równina Wyrzyska, 315.57 — Pojezierze Kujawskie, 315.61 — Dolina Środkowej Odry, 315.62 — Kotlina Kargowska, 315.63 — Dolina Środkowej Oby, 315.64 — Kotlina Śremska, 315.71 — Wzniesienia Gólskie, 315.72 — Dolina Dolnego Rebru, 315.73 — Wysoczyzna Czerwińska, 315.74 — Wał Zielonogórski, 315.81 — Pojezierze Stawskie, 315.82 — Pojezierze Krzywińskie, 315.83 — Równina Kociańska, 315.84 — Wał Żerkowski

Źródło: Kondracki. J., *Geografia regionalna Polski*, 1998r. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa

2.2 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne

Analizowany obszar położony jest w zasięgu niecki szczecińsko-łódzko-miechowskiej, w której dominują utwory kredy górnej, głównie piaski i osady pelagiczne (margliste, wapienne i wapienno-krzemionkowe). Znajduje się on w antyklinie Obornik – Rogoźno, która wraz z antykliną

Szamotoł tworzy elewację Obornik rozdzielając nieckę szczecińską od mogileńsko-tódzkiej. W powierzchni podkenezioicznej struktura Obornik – Rogoźna zaznacza się wychodnimi skał jurajskich, wśród których dominują iłowce szare i mułowce jury środkowej oraz margle, wapienie, mułowce i iły margliste jury górnej. Na rzędnej ok. 100 m p.p.m. znajduje się strop utworów mezozoicznych. Utwory trzeciorzędowe analizowanej struktury osiągają bardzo duże miąższości – od 150 do 200 m. Są one reprezentowane przez oligoceńskie utwory piaszczysto-ilaste, mioceńskie utwory piaszczyste i piaszczysto-mułkowe z wkładkami węgla brunatnego oraz plioceńskie iły. Miąższość poszczególnych warstw jest zróżnicowana. Osady czwartorzędu reprezentowane są głównie przez osady plejstocieńskie związane z działalnością lądolodu i wód lodowcowych w okresach glacialnych oraz wód rzecznych w okresach interglacialnych. Ich miąższość wynosi od 10 m w dolinie Warty i ok. 25-50 m na pozostałym obszarze gminy. W profilu pionowym osadów czwartorzędu dominują piaski i gliny zwałowe budujące obszar wysoczyzn morenowych oraz piaski i żwiry lodowcowe, występujące w strefie pagórków moreny czołowej. W dolinie Warty występują powierzchnie piaszczyste akumulacji rzecznej, które tworzą terasę zalewową oraz fragmenty terasy średniej (wydmowej) i wysokiej. Na zboczach doliny Warty lokalnie występują wychodnie pstrych iłów poznańskich. Osady holocieńskie (najmłodsze) występują głównie w dnach dolin rzecznych, zagłębieniach rynnowych i nieckach bezodpływowych. Są to piaski i mady rzeczne oraz osady zastoiskowe (gytie, mułki i torfy). Na obszarze gminy Oborniki występują złoża następujących surowców: piasków i żwirów, kredy oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej. Łączna ilość udokumentowanych złóż na obszarze gminy wynosi 15, z czego 13 to złoża piasków i żwirów. Największe złożo tego surowca znajduje się w Kowanówku, jednak z powodu swojego położenia w lasach wodochronnych jest ono nieeksploatowane.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża surowców naturalnych. Teren objęty planem nie leży również na obszarze i terenie górniczym.

2.3 Wody powierzchniowe i podziemne

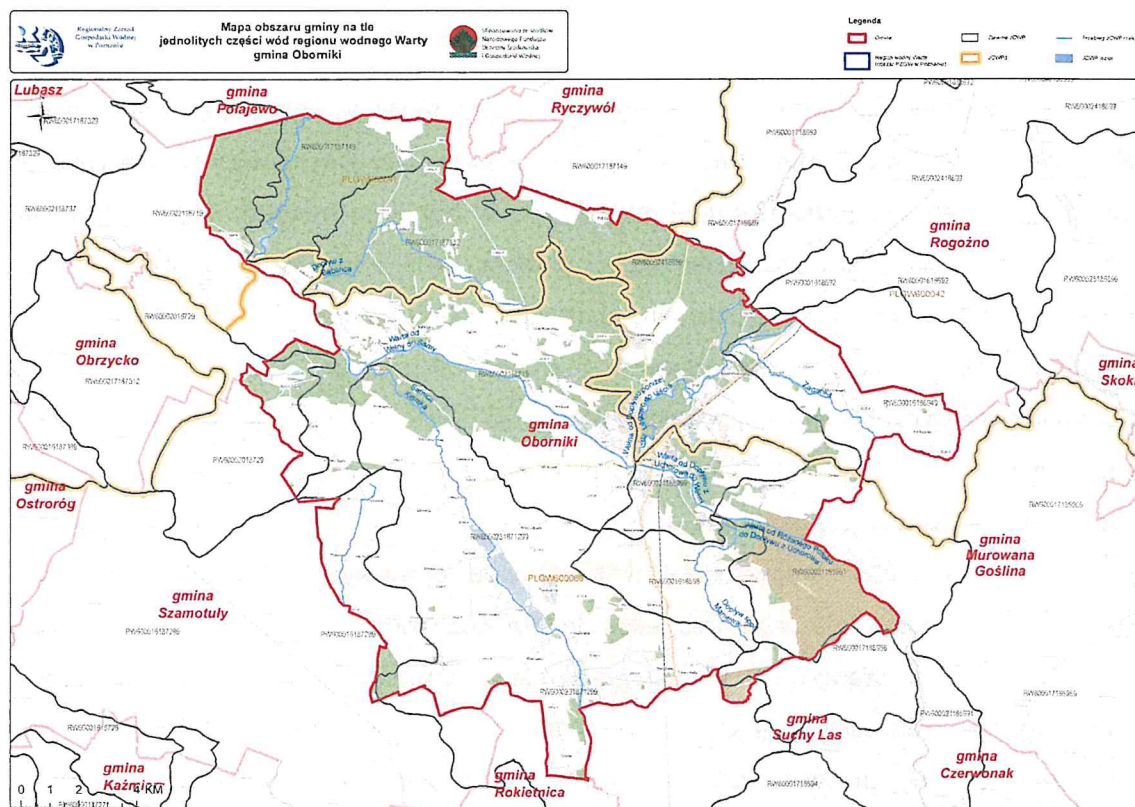
Zgodnie z hydrologicznym podziałem kraju, teren gminy Oborniki znajduje się w makroregionie zachodnim Niżu Polskiego – regionie wielkopolskim. Według regionalizacji hydrogeologicznej zwykłych wód podziemnych obszar objęty projektem planu położony jest w regionie wielkopolskim (VI), a dokładnie w subregionie pradoliny toruńsko – eberswaldzkiej (VI1). Na obszarze gminy wykorzystywane są wody z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych. W czwartorzędowym piętrze wodonośnym wyróżnia się poziom wód gruntowych i wód wgłębnych. Głównym źródłem zasilania wód gruntowych są opady atmosferyczne. Warstwa wodonośna nie posiada nadkładu

utworów nieprzepuszczalnych, stąd narażona jest na łatwy napływ zanieczyszczeń. Wydajności jednostkowe poziomu wód gruntowych wahają się od kilku do ponad 90 m³ /h. Poziom wód gruntowych występuje głównie w utworach piaszczystych (piaski drobnoziarniste, średnioziarniste i gruboziarniste) oraz żwirowych, w zasięgu występowania dolin rzecznych i pradolin, terasów zalewowych, torfowisk i różnych obniżen na głębokości od 1 do 20 m p.p.t. Poziom wód gruntowych charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody występującym na zmiennej głębokości zależnym głównie od warunków atmosferycznych i stanu wód w ciekach oraz zbiornikach wodnych, jak również zależnym od drenażu z poziomów niżej zalegających. W przebiegu średnich, miesięcznych stanów wód podziemnych zaznacza się jeden wznios poziomu wód przypadający na okres roztopowy (kwiecień - maj), po którym następuje stałe obniżenie poziomu wód podziemnych. Poziom wgłębn stanowią serie piaszczyste średnioziarniste i gruboziarniste oraz żwirowe pomiędzy glinami zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego, występujący w dolinie kopalnej Samicy (20 – 60 m p.p.t.) i Wełny o szerokości do 1 km. Jest to poziom wód o ciśnieniu subartezyjskim. Poziom międzyglinowy zasilany jest na drodze przesączania się wód z nadległych poziomów wodonośnych, jak również na skutek bezpośredniej infiltracji wód opadowych i roztopowych. W piętrze trzeciorzędowym występuje zasadniczo jeden poziom wodonośny - mioceński. Pod nim miejscami występuje poziom oligoceński. Wodonoścem piętra trzeciorzędowego są piaski pylaste i drobnoziarniste, które zalegają na głębokości 80 -100 p.p.t., a nawet - w przypadku ujęcia na terenie mleczarni w Obornikach - warstwa ta osiąga głębokość 188 m (i nie została przewiercona). Woda występuje przeważnie pod ciśnieniem hydrostatycznym. Piętro trzeciorzędowe jest bardzo wydajne. Wody te bywają silnie zabarwione i wówczas nie nadają się do eksploatacji.

Gmina Oborniki położona jest w całości w dorzeczu rzeki Warty. Udział wód powierzchniowych (tj. rzek, cieków, jezior, rowów melioracji podstawowej) w ogólnej powierzchni gminy wynosi około 1%. Sieć wód powierzchniowych gminy jest umiarkowanie rozwinięta. Ośią układu hydrograficznego, jak i całego układu przyrodniczego jest rzeka Warta, której całkowita długość rzeki wynosi 808,2 km, a w granicach województwa znajduje się 369 km. Warta i jej dopływy (najważniejsze to Wełna i Samica) charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania, dużą zmiennością odpływu średniego rocznego i dużą rozpiętością przepływów.

Obszar objęty planem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 60 (PLGW600060).

Ryc.3 Mapa obszaru gminy na tle jednolitych części wód regionu wodnego Warty – gmina Oborniki



Źródło: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary stan wód podziemnych chemiczny i ilościowy określono jako dobry (2019 r.).

Zgodnie z „Monitoringiem jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny (2022- Klasy jakości wód podziemnych)” udostępnionej na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska oceniono końcową klasę JCWPd dla wartości średnich (2022 r.) na II - dla punktu nr MONBADA 2572 Nieczajna.

Obszar objęty planem przechodzi częściowo przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Warta od Wełny do Samy (RW60002118719). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód, charakteryzuje się złym stanem oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

Obszar objęty planem przechodzi częściowo przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Warta od Kopli do Wełny (RW600012185999). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód, charakteryzuje się złym stanem oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego) oraz dobry stan chemiczny.

2.4 Warunki klimatyczne

Warunki panujące na terenie gminy należą do umiarkowanych i w dużej mierze uwarunkowane są wpływami mas powietrza morskiego oraz kontynentalnego. Masy powietrza morskiego pochodzą głównie znad oceanu Atlantyckiego. Powietrze kontynentalne pochodzi przede wszystkim znad Europy Wschodniej oraz znad Azji.

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.

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego (1948) analizowany obszar położony jest w obrębie Dzielnicy Środkowej. Średnia roczna temperatura wynosi 8°C, natomiast amplitudy temperatury są mniejsze niż średnie dla obszaru całej Polski. Jest to obszar o najmniejszych w Polsce sumach opadów, które kształtują się na poziomie ok. 500 mm. Okres wegetacyjny trwa 210 – 220 dni. Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie, w okresie letnim z kierunku północno-zachodniego, w okresie zimowym z południowego zachodu.

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 obniżień dolinnych. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne. Lasy charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniami 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.

2.5 Roślinność i świat zwierzęcy

Szata roślinna analizowanej gminy Oborniki jest jej cennym walorem. Flora i fauna analizowanego obszaru charakterystyczna jest dla nizinnych obszarów centralnej części Polski. Zwarte kompleksy leśne Puszczy Noteckiej w północnej części gminy stanowią dogodne siedlisko życia i umożliwiają swobodne przemieszczanie się gatunków leśnych, a łąki znajdujące się w dolinach rzecznych tworzą doskonale warunki życia dla taksonów związanych z naturalnymi i półnaturalnymi ekosystemami otwartymi. Według klasyfikacji przyrodniczo-leśnej, teren gminy Oborniki zaliczany jest do III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, VII Dzielnicy Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej. Kraina ta zajmuje zachodnią część Pasa Wielkich Dolin, odznaczającego się w klimacie stopniowym wzrostem kontynentalizmu z zachodu na wschód. Gmina posiada znaczne obszary leśne. Największy kompleks stanowi Puszcza Notecka obejmująca głównie typowo monokulturowe drzewostany o jednogatunkowym i jednopiętrowym składzie. Wśród ekosystemów nieleśnych wyróżnić można zbiorowiska naturalne i zbiorowiska zieleni pochodzenia antropogenicznego. Do zbiorowisk naturalnych zalicza się przede wszystkim zespoły roślinności wodnej, błotnej i szuwarowej występujące w obniżeniach dolinnych w sąsiedztwie cieków wodnych, a także niektórych wyrobiskach poeksploatacyjnych. W rynnach zbiorników wodnych oraz dolinach rzek Warty, Wełny i Samicy znajduje się roślinność łąkowa (w składzie gatunkowym dominują sitowia i turzycy). Na nisko położonych i podtopionych glebach torfowych dominują zbiorowiska turzyc wysokich. Znaczne powierzchnie zajmują siedliska łąkowe i grądowe o okresowo zmienionym uwilgotnieniu, z przewagą śmiałka darniowego, turzyc niskich, kostrzewy czerwonej i kłosówki wełnistej oraz roślin wodnych bagiennych, pełniące rolę regulacyjne i biotycznie – krajobrazowe. Na podmokłych łąkach natomiast

powszechnie występuje: kostrzewa trzcinowa, wiechlina zwyczajna, drzeczka średnia, mietlica pospolita, mozga trzcinowata i tomka wonna. Pozostałe tereny gminy zajęte są przez zbiorowiska zieleni synantropijnej i ruderalnej. Występują one na praktycznie całym obszarze przekształconym antropogenicznie. Ich roślinność tworzą zbiorowiska roślin niskopiennych, słonolubnych i nitrofilnych. Na obszarze gminy zieleni urządzonej tworzą parki, skwery, zieleni osiedlowa, a także cmentarze, sady i ogrody. Jest to zazwyczaj zieleni wysoka i średnia oraz trawniki. Na obszarze gminy znajduje się 22 parki zabytkowe, z których 19 wpisanych jest do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Większość występujących na terenie gminy Oborniki grup zwierząt związana jest z otwartymi obszarami pól i wilgotnymi terenami dolin rzecznych, a także terenami leśnymi, szczególnie Puszczy Noteckiej. W lasach zamieszkują przeważnie jelenie, daniiele, sarny i dziki. Spotkać też można wędrujące łosie i wilki, których szlak wędrówek przebiega ze wschodu na zachód gminy. Z mniejszych ssaków występują tu zające, lisy, borsuki, kuny, dzikie króliki, jeże, krety oraz liczne gatunki nietoperzy. Rzeką Wartą jest korytarzem ekologicznym dla wydry. Na polach bytują bażanty i kuropatwy. Zwierzętami najlepiej rozpoznanymi są ptaki. Ich bogactwo stanowi o wyjątkowo dużej wartości przyrodniczej terenu, zarówno Puszczy Noteckiej, jak i terenów położonych w dolinie Warty. Większość występujących w gminie ptaków objęta jest ochroną gatunkową. Innymi gatunkami chronionymi są: ropucha szara (*Bufo bufo*), żaba moczarowa (*Rana arvalis*), żmija zygzakowata (*Vipera Berus*), nietoperz (9 gatunków). Ponadto ślimak winniczek.

Krajobraz analizowanego terenu stanowią tereny już w części zagospodarowane. Zagospodarowanie terenu wskazuje na florę i faunę typową dla obszarów zurbanizowanych. Część terenów związana jest z ośrodkiem sportu i kultury, pozostałe tereny to tereny rolnicze. Występują tu jedynie pospolite gatunki zwierząt, które przyzwyczały się do bytowania w bliskim sąsiedztwie z ludźmi. W bliskim sąsiedztwie terenu przebiega droga wojewódzka, a w otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa.

2.6 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego

Jakość życia w znacznym stopniu uwarunkowana jest stanem czystości powietrza. Wynika to z faktu, że powietrze jest nie tylko źródłem tlenu, ale również ma decydujący wpływ na zdrowie człowieka. Wprowadzenie do powietrza atmosferycznego substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpływać na zdrowie ludzi, klimat, przyrodę, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku określane są jako zanieczyszczenia powietrza.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy wykorzystano raport WIOŚ w Poznaniu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2021.

Prezentowaną ocenę wykonano w odniesieniu do odnowionego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu m. in. o ustawę - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031). Według odnowionego podziału strefę stanowią: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy i tzw. pozostały obszar.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2021 roku w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, Pb, As, Cd, Ni, O₃ (klasa A – dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2). Strefę wielkopolską zaliczono do klasy C pod względem stężenia pyłu B(a)P i PM₁₀. Natomiast dla pyłu PM_{2,5} strefa wielkopolska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny I faza, strefa wielkopolska uzyskała klasę A). Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę wielkopolską ze względu na dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz ozonu O₃ zaliczono do klasy A.

Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 187.

2.7 Obiekty i obszary chronione

2.7.1 Środowisko przyrodnicze

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2.7.2 Środowisko kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie i opiece podlegają:

- zabytki nieruchome, w szczególności: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki ruchome, w szczególności: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje, numizmaty oraz pamiątki historyczne, wytwory techniki, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty

etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,

- zabytki archeologiczne, w szczególności: pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarze, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Na analizowanym obszarze brak jest ww. zabytków.

2.8 Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszar projektu planu nie obejmuje gruntów rolnych klasy I – III, chronionych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.9 Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne

Obszar projektu planu nie obejmuje gruntów leśnych, chronionych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.10 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu

Po dokładnej analizie i ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze stwierdzono, iż powstanie nowego zainwestowania nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a zaniechanie realizacji projektu planu uniemożliwi dalszy rozwój miasta.

W przypadku realizacji nowej zabudowy problem stanowić może brak możliwości zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, jak również brak realizacji kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych, co skutkować może negatywnym oddziaływaniem na jakość funkcjonowania istniejących terenów mieszkaniowych.

Dodatkowo brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego może przyczynić się do wprowadzenia chaosu przestrzennego oraz powstania konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego.

Na fragmencie analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLV/427/98 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29.05.1998 r. Przedmiotowy plan przeznacza tereny rolnicze pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Dla terenów ośrodka kultury zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym w przypadku braku realizacji ustaleń planu, zmiany w środowisku będą zachodzić.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu

Istniejącymi obecnie problemami, które mogą być istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu jest potrzeba ochrony terenów wolnych od zabudowy przed ich chaotycznym zagospodarowywaniem, a co za tym idzie, niezorganizowaną obsługą komunikacyjną, gospodarką ściekową, niekontrolowanym wzrostem zanieczyszczenia gleby, wód, powietrza.

Analizując problematykę uwarunkowań przestrzennych w szerszym kontekście należy uznać, że obecnymi elementami mogącymi mieć wpływ na jakość ochrony środowiska i ładu przestrzennego są niekontrolowane rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem tendencji suburbanizacyjnych.

Stwierdzić należy, że jedynie wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże stworzyć i utrzymać zorganizowaną, wielofunkcyjną przestrzeń, z zachowaniem zasad w zakresie realizacji zabudowy poszczególnych terenów. Pozwoli także zachować odpowiedni bilans pomiędzy różnymi terenami z odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie przewidywanego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się, iż projektowane przeznaczenie obszaru oddziaływać będzie w różny sposób na aktualny stan środowiska. Wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszy się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Nowe zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wpłynie na zniszczenie naturalnych siedlisk przyrodniczych występujących aktualnie na niezagospodarowanym dotychczas terenie. Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono m.in.:

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,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

3.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat

O stanie powietrza atmosferycznego decyduje przede wszystkim wielkość i przestrzenny rozkład emisji pochodzących z różnych źródeł. Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł punktowych związanych z ogrzewaniem budynków. Przewiduje się, że realizacja planu miejscowego spowodować może wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza jedynie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy.

Poziom emisji niekorzystnych substancji do powietrza związany z realizacją nowej zabudowy będzie odmienny na etapie budowy, jak i eksploatacji. Na etapie prowadzenia prac budowlanych źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza będą silniki pojazdów i maszyn budowlanych oraz prace ziemne. Uciążliwość placu budowy, rozumiana w tym przypadku jako przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń, ograniczy się tylko do tych odcinków, które przesuwać się będą w miarę postępowania prac budowlanych. Ponadto emisja do atmosfery powstająca w trakcie realizacji ustaleń projektu planu będzie czasowa, ze skutkiem odwracalnym, a przy zachowaniu odpowiednich norm pracy może być znacznie zminimalizowana.

Projekt planu ustala przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi (zgodnie z działaniami naprawczymi zawartymi w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie kreślenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej – dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954. Niniejszy program uchwalony został przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego na podstawie art. 91 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), w zw. z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o

zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o zarządzaniu kryzysowym (Dz. U. poz. 1211 oraz z 2020 r. poz. 568). W zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. zgodnie z ustaleniami z uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe, załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe oraz norm PN-EN 303-5:2012). „Ograniczenia i zakazy dotyczą:

- 1) instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, poz. 791, poz. 1089 i poz. 1387), takich jak kocioł, kominek lub piec, jeżeli:
 - a) dostarczają ciepło do systemu centralnego ogrzewania lub
 - b) wydzielają ciepło poprzez:
 - bezpośrednie przenoszenie ciepła lub
 - bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z przenoszeniem ciepła do cieczy lub
 - bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z systemem dystrybucji gorącego powietrza;
- 2) podmiotów eksploatujących instalacje wymienione w pkt 1.”

W związku z powyższym na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń, dlatego też w projekcie planu miejscowego nie zaszła konieczność wprowadzenia innych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania. Ich propozycje zawarto natomiast w niniejszej prognozie.

W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Lokalnie wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu poprzez zastosowanie rozwiązań grzewczych i technologicznych w nowoprojektowanych budynkach czy ograniczenie wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, co jednak nie będzie generowało

niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie. Obszar objęty planem jest już w większości zagospodarowany.

Monitoring wpływu zmian klimatu jest działaniem niezwykle istotnym i został wskazany w odniesieniu do poszczególnych sektorów i obszarów w ramach właściwych kierunków działań SPA2020 (*Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*).

Tereny zieleni mają istotne znaczenie w utrzymaniu składu atmosfery przez produkcję tlenu i wychwytywanie z niej „trucizn”. Ponadto roślinność wysoka (drzewa) stanowi regulator klimatu – poprzez zmniejszanie prędkości wiatru osłabiają tempo parowania i zmniejszają amplitudy wahań temperatur powietrza. Dlatego przy zagospodarowywaniu poszczególnych terenów, ważne jest stosowanie się do wymaganych wskaźników dotyczących arealów powierzchni biologicznie czynnych, ale i rozsądny dobór roślinności. Zaleca się pozostawienie i wprowadzanie drzew i krzewów, ponieważ wpływają pozytywnie na jakość powietrza (stanowią skuteczny środek ograniczający niekorzystny wpływ szlaków komunikacyjnych w zakresie emisji substancji do powietrza) oraz zatrzymują pyły.

3.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone w projekcie planu miejscowego założenia rozwoju przestrzennego opierają się na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te gwarantują ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu.

W ustaleniach projektu planu nakazano zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi tj. zgodnie z §28 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z §8 pkt 1 rozporządzenia budynki niskie to budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.). Ponadto zgodnie z §17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, bez oczyszczania. Ponadto wprowadzono do ustaleń planu zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

Infiltracja to grawitacyjne przemieszczanie się wód powierzchniowych oraz opadowych w głąb skorupy ziemskiej. Zależy m.in. od przepuszczalności gruntów (ich współczynnika filtracji), morfologii terenu, szaty roślinnej, niedosytu wilgotności powietrza, nasycenia wodą środowiska skalnego, przemarzania gruntu, działalności człowieka i klimatu. W projekcie planu ustalono wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia te mają pozytywny wpływ na infiltrację wód opadowych i roztopowych w głąb ziemi i zasilanie wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych odbywać się będzie do kanalizacji sanitarnej zgodnie przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Zgodnie z art. 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z art. 26 ust. 3 rozporządzenia w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Zatem należy uznać, że ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na stan wód, przy zastosowaniu możliwych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami prawa.

Ustalenia projektu planu regulują zasady gospodarki wodno-ściekowej, w związku z czym realizacja ustaleń projektu planu gwarantuje ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zarówno w trakcie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz na ustanowione dla nich cele środowiskowe, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Zgodnie z ustaleniami planu gospodarka wodno - ściekową, na terenie objętym planem, będzie realizowana, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami chroniącymi wody powierzchniowe i podziemne.

3.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne

Dla obszaru objętego projektem planu ustalone zostały takie wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego, które nie dają możliwości nadmiernego zintensyfikowania zabudowy.

Realizacja nowych budynków spowoduje trwałe wyłączenie i uszczelnienie fragmentów powierzchni ziemi, na których zostaną one posadowione. Konieczne będzie prowadzenie wykopów i wykonanie fundamentów pod konstrukcje budowlane. Spowoduje to nie tylko powstanie nadmiaru mas ziemnych, które trzeba będzie zagospodarować, ale także spowoduje zmiany w profilu glebowym (nadmierne zagęszczenie, zmiana przepuszczalności podłoża). Są to zmiany nieuniknione i związane z realizacją każdego typu inwestycji budowlanych.

Przy prowadzeniu prac ziemnych, a przede wszystkich wykopów, należy zachować szczególną ostrożność, gdyż wybranie utworów powierzchniowych, w tym gleby stanowiącej naturalny kompleks sorpcyjny, spowoduje skrócenie drogi, a więc i czasu migracji ewentualnych zanieczyszczeń w głąb gruntu, z następstwem do wód podziemnych. Niedopuszczalne jest też używanie do prac budowlanych niesprawnych czy uszkodzonych maszyn i urządzeń.

W celu ograniczenia występowania negatywnych skutków lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach wprowadzono zapisy określające obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zmiany ukształtowania terenu i właściwości gruntów mogą wystąpić także w skutek dopuszczonych w projekcie planu robót w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zapisy projektu planu ustalają zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu ustalono realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczono zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym m.in. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie). Dopuszczono uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przekształcenia powierzchni terenu będą miały jednak charakter lokalny i czasowy. Trwałe oddziaływanie na właściwości gruntów wystąpi jedynie poprzez umieszczenie pod powierzchnią terenu poszczególnych elementów infrastruktury technicznej. Ze względu na niewielką skalę działania, nie wpłynie to jednak na zmianę ukształtowania powierzchni terenu i warunki gruntowe.

Wprowadzenie nowej zabudowy na analizowanym obszarze spowoduje wzrost ilości wytwarzanych odpadów. Zapisy projektu planu nakładają obowiązek zagospodarowania ich zgodnie z przepisami odrębnymi. Sugeruje się zapobiegać powstawaniu odpadów u źródła, wykorzystywać technologie odzysku i recyklingu odpadów, co wpłynie na usprawnienie systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy.

Na terenie objętym projektem planu brak jest zasobów naturalnych – surowców mineralnych, w związku z tym ustalenia projektu planu nie będą generować żadnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

3.4 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmianę krajobrazu obszaru objętego ustaleniami projektowanego dokumentu. Największy wpływ na krajobraz będzie miało powstanie nowej zabudowy. Nie będą one jednak negatywne - projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyć harmonijną całość. Wszelkie zapisy dotyczące krajobrazu oparte są o Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 roku (Dz. U. 2006 Nr 14, poz. 98), w tym potrzeba ochrony krajobrazu i konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu, tak aby ukierunkować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Warunkiem takiego stanu rzeczy jest jednak ustosunkowanie się na etapie realizacji projektu planu miejscowego odpowiednio do możliwości środowiska. Parametry określone w planie wyznaczone zostały na podstawie istniejących budynków w sąsiedztwie oraz wizji terenowej. Projekt planu określa szczegółowy wygląd dachów oraz wysokość zabudowy. Niewątpliwie korzystne dla kształtowania krajobrazu jest ustalenie wielkości wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia planu nawiązują do istniejących uwarunkowań urbanistycznych.

3.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny i promieniowanie pól elektromagnetycznych

Ochrona przed hałasem zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym

poziomie. W przypadku, gdy nie jest to możliwe należy zastosować techniki pozwalające na obniżeniu hałasu do poziomu dopuszczalnego. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania.

W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz.U. 2014 poz. 112) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska dnia 1 października 2012 roku *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2012 poz. 1109) (Tab. 1) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) tereny MWW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny MWW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) teren 1US-UK zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w	61	56	50	40

	miastach				
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

³⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 187 Pniewy – Szamotuły – Oborniki – Murowana Goślina. Na drodze wojewódzkiej nr 187 na odcinku / OBORNIKI /UL. POLNA (GR. MIASTA)/ - PRZEBĘDOWO /DW196 średni dobowy ruch pojazdów silnikowych ogółem w 2020/21 r. wynosił 5362 pojazdy, w tym 63 motocykle, 3910 samochodów osobowych mikrobusów, 688 lekkich samochodów ciężarowych, 209 samochodów ciężarowych bez przyczepy, 460 samochodów ciężarowych z przyczepą, 9 autobusów oraz 23 ciągniki rolnicze. W związku z powyższym nie dominują na odcinku drogi wojewódzkiej samochody ciężarowe, które są największym źródłem emisji hałasu.

Projekt planu ustala 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. Zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych musi być na tyle skuteczne by ograniczyć emisję hałasu, co najmniej do poziomów hałasu dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Do środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zalicza się m.in. budowę ekranów akustycznych. Zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych musi być na tyle skuteczne by ograniczyć emisję hałasu, co najmniej do poziomów hałasu dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z

ustaleniami projektu planu. Rozwiązaniem może być również zastosowanie metod i środków związanych z odpowiednim ukształtowaniem i izolacją budynku m.in. wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny wpływać na nasilenie się emisji hałasu oraz nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu oraz niniejszej prognozie. Projekt planu miejscowego pozwoli zapewnić właściwy klimat akustyczny terenom objętym ochroną akustyczną.

3.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, obszary chronione, w szczególności obszary Natura 2000

Realizacja nowego zagospodarowania na obszarze objętego projektem spowoduje zmianę charakteru występującej tu roślinności. Dotychczas istniejąca roślinność zostanie po części zastąpiona zielenią urządzoną, wykształconą w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana ta nie będzie znacząca ponieważ obszar jest w większości zagospodarowany. Obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarami objętymi ochroną i w części jest już zagospodarowany.

Wprowadzenie nowej zabudowy w poszczególnych częściach obszaru objętego opracowaniem spowodować może zmiany żyjącej tu fauny. Na nowych terenach inwestycyjnych realizacja projektu planu może spowodować niszczenie siedlisk, poprzez ograniczenie powierzchni życiowej występujących tu gatunków zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę charakter fauny występującej na terenach analizowanych i w ich sąsiedztwie nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na populację zwierząt. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że lokalne populacje zwierząt przyzwyczajają się do nowych warunków bytowych. Powstanie nowej zabudowy, a tym samym nowych siedlisk, spowoduje wzrost fauny koegzystującej z człowiekiem.

Projekt planu ustala zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

3.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe

Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery oraz należy zachować istniejącą i projektowaną

powierzchnię biologicznie czynną. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3.8 Oddziaływanie na dobra materialne

Podczas realizacji ustaleń projektu planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Rozwój zainwestowania, a przez to wzrost dóbr materialnych – nieruchomości przez poszczególnych mieszkańców – jest oddziaływaniem pozytywnym. Wszelkie prace związane z realizacją nowych inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii, bezpieczeństwa mienia

Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące warunków zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru gwarantują bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

Ponadto projekt planu miejscowego narzuca uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie to dotyczy wszystkich sieci infrastruktury technicznych, a przez przepisy odrębne należy rozumieć przede wszystkim ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane* oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przy zagospodarowaniu i zabudowie działek należy uwzględniać również Polskie Normy.

Dla obszaru objętego planem istotne są odległości od sieci infrastruktury technicznej w przypadku sadzenia drzew jak i lokalizowania infrastruktury w pobliżu drzew:

- dla sieci gazowej: na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. poz. 640 – min. 2 m od gazociągów średnicy do DN 300, oraz min. 3 m od gazociągów o większej średnicy;
- dla sieci energetycznej : zgodnie z Polską Normą PN-5100 -1: min. 2m,
- dla sieci telekomunikacyjnej: na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. – min. 2 m,
- dla sieci wodociągowej: zgodnie z normami COBRTI INSTAL – min. 2 m mierzone od środka drzewa, dla pomników przyrody min. 15 m,

- dla sieci ciepłowniczej: zgodnie z normami COBRTI INSTAL – min. 2 m mierzone od rzutu korony.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie*, najmniejsza odległość telekomunikacyjnego obiektu budowlanego od skrajni innego obiektu budowlanego - obiektu małej architektury i budynku, przy której nie wymaga się stosowania zabezpieczenia specjalnego bądź szczególnego, na odcinkach zbliżeń i skrzyżowań wynosi 0,5 m. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. poz. 640 – stosuje się min. 2 m od gazociągów średnicy do DN 300, oraz min. 3 m od gazociągów o większej średnicy.

Należy pamiętać, że powyżej podane parametry mogą ulec zmianie. Nie stanowią uregulowań prawnych, należy się odnieść zawsze do aktualnych publikacji prawnych. Konieczne jest zatem sprawdzenie aktualności przepisów lub wytycznych dotyczących wybranych odległości od sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie 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 prawa budowlanego.

Analizowany obszar położony jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym rozpatrywanie ustaleń projektu planu w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego uznaje się za bezpodstawne.

4. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu

4.1 Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje rozwiązania zagospodarowania obszaru, które oparte są na uwarunkowaniach środowiska analizowanego terenu. Realizacja ustaleń projektu planu powinna być zgodna z cechami i stanem poszczególnych komponentów środowiska naturalnego. Projektowane przeznaczenie terenu nie koliduje swoimi ustaleniami ze sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

Nie przewiduje się także negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy na gatunki roślin i zwierząt występujące na analizowanym terenie.

4.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska m.in. poprzez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleb, ziemi, ochronę walorów krajobrazowych środowiska, ochronę powietrza, ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, spełnia te warunki.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody m.in. zachowanie różnorodności biologicznej, utrzymanie stabilności ekosystemów, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków flory i fauny wraz z ich siedliskami, ochrona zieleni. Projekt planu miejscowego spełnia te warunki.

Ustalenia projektu planu respektują również szereg innych przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska gwarantując tym samym jego zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

4.3 Cele ochrony środowiska ustawione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1),
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG/ z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony

warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Do dokumentów rangi międzynarodowej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych	„w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi”
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości	„przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4”
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które	W projekcie planu ustalono szczegółowy wygląd dachów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

	wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	
--	---	--

Zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań polegających na kształtowaniu polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego poprzez opracowywanie dokumentów planistycznych jakim jest m.in. plan miejscowy. Projektowany dokument, poprzez uwzględnienie wymogów zrównoważonego rozwoju, jest zgodny z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska w Wielkopolsce jest Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Wielkopolskie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Ponadto nadmienić należy, że ustalenia projektu planu są zgodne z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2020+, który jest jednym z podstawowych dokumentów wyznaczających kierunki rozwoju regionu. Dokument ten określa

politykę przestrzenną, docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Plan województwa wypełnia poziom pośredni pomiędzy koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju a studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Dokument ten, wspólnie ze strategią, stanowi integralny element systemu planowania rozwoju regionu, pełniąc rolę koordynacyjną wobec wszystkich podejmowanych przedsięwzięć.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oborniki,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Oborniki,
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Powiatu Obornickiego,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania,
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym,
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2021, WIOŚ, Poznań,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020).

Do dokumentów na szczeblu krajowym zaliczyć można Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. W prognozie opisano stan wód podziemnych i powierzchniowych. W projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja sprzyjać będzie ustanowionym celom dla wód m.in.

- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie odpowiednich areałów powierzchni biologicznie czynnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami, poprzez m.in. zapis projektu planu nakazujący przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

4.4 Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

Ochrona bioróżnorodności zapewniona została głównie poprzez określenie wskaźników i zasad kształtowania powierzchni biologicznie czynnej, a także ustalenia odnoszące się do ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

Ogólne regulacje związane z ochroną środowiska:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Regulacje związane z ochroną powietrza:

- przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Regulacje związane z ochroną wód:

- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

Regulacje związane z ochroną roślin i zwierząt:

- ustalenie na terenach na których dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie możliwie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i możliwie niskich wskaźników intensywności zabudowy (w skali uzasadnionej dla danej funkcji przeznaczenia terenu).

5. Informacje końcowe

5.1 Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia obszaru nastąpi ingerencja w środowisko przyrodnicze, gdzie poszczególne jego komponenty, w tym przede wszystkim powierzchnia ziemi i krajobraz ulegną przekształceniom. Na krajobraz wpływ będzie miała głównie forma powstającej zabudowy. Powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom z uwagi na wprowadzenie na przedmiotowym obszarze obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Stopień zmian w środowisku nie będzie jednak negatywny, a projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyło harmonijną całość. Warunkiem takiego stanu rzeczy będzie stosowanie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów zawartych w projekcie planu odpowiednio do możliwości środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę powyższe, stwierdzono, że projekt planu nie wymaga wskazania nowych rozwiązań alternatywnych w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i ustaleń w zakresie ochrony środowiska i przyrody.

Ponadto możliwość rozważania różnych, odmiennych sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach terenu objętego projektem planu została ograniczona przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Oborniki, które określa kierunek zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów znajdujących się w granicach gminy. W związku z powyższym, ilość możliwych do wprowadzenia alternatywnych sposobów zagospodarowania tego obszaru jest stosunkowo niewielka.

W związku z powyższym, w prognozie nie wskazuje się dodatkowych zaleceń dotyczących konieczności wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.

5.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów

uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Od 1 stycznia 2019 roku organem realizującym zadania Państwowego Inspektoratu Środowiska jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Monitoring może być prowadzony również w ramach indywidualnych zamówień. Zaznaczyć należy, że w przypadku bazowania na wynikach uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Szczególną uwagę powinno się zwrócić na badania dotyczące wód powierzchniowych, wód podziemnych, poziom hałasu oraz jakości powietrza.

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz może przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie, a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie. Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu, proponuje się monitoring z zastosowaniem metody wskaźnikowej:

- średnie roczne stężenie dwutlenku siarki (SO_2) w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM_{10} w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie dwutlenku azotu (NO_2) w powietrzu – raz na rok,

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku. Należy również zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji.

Zgodnie z art. 55 ust. 5 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 organ opracowujący projekt, w przedmiotowym przypadku Burmistrz, jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

5.3 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty planem nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości do granic państwa we wszystkich kierunkach przekraczają wartość co najmniej 100 km. Skutki realizacji projektu planu nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki w rejonie ulic: Armii Poznań, Objezierskiej i Wymysłowskiej, gmina Oborniki.

Dla w/w obszaru określony został stan środowiska przyrodniczego oraz jego problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Część pierwsza opracowania obejmuje podstawy formalno-prawne oraz cel opracowania, akty prawne i materiały źródłowe oraz metody, za pomocą których sporządzono niniejszą prognozę. Podstawowym jej celem jest pełne i właściwe uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i kulturowe będących wynikiem realizacji projektu planu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w województwie wielkopolskim, w powiecie obornickim, w mieście Oborniki. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki analizowany obszar przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oraz tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług kultury. Aktualnie teren jest już w części zagospodarowany, znajduje się na nim Obornickie Centrum Sportu oraz Obornicki Ośrodek Kultury, pozostałe tereny stanowią głównie tereny rolnicze.

W rozdziale drugim scharakteryzowano, przeanalizowano oraz oceniono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Znalazły się tu informacje dotyczące położenia fizyczno-geograficznego, budowy geologicznej i warunków glebowych, surowców mineralnych, wód powierzchniowych i podziemnych, warunków klimatycznych, roślinności i świata zwierzęcego, jakości powietrza i klimatu akustycznego oraz obiektów i obszarów chronionych. Na samym końcu tego rozdziału określono potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu.

Gmina miejsko-wiejska Oborniki położona jest w północnej części Województwa Wielkopolskiego. Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego (Geografia regionalna Polski, 2003) zarówno cała gmina, jak i teren będący przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze Obornickiej Doliny Warty (315.332) i należy do regionu Kotliny Gorzowska (315.33), makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3), podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (315) i prowincji Niziu Środkowoeuropejskiego. Kotlina Gorzowska zajmuje powierzchnię 3 740 km² i jest największym

członem wielkiej formy wklęsłej, jaką stanowi Pradolina Toruńsko – Eberswaldzka. Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża surowców naturalnych.

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary stan wód podziemnych chemiczny i ilościowy określono jako dobry (2019 r.).

Zgodnie z „Monitoringiem jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny (2022- Klasy jakości wód podziemnych)” udostępnionej na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska oceniono końcową klasę JCWPd dla wartości średnich (2022 r.) na II - dla punktu nr MONBADA 2572 Nieczajna.

Obszar objęty planem przechodzi częściowo przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Warta od Wełny do Samy (RW60002118719). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód, charakteryzuje się złym stanem oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

Obszar objęty planem przechodzi częściowo przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Warta od Kopli do Wełny (RW600012185999). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód, charakteryzuje się złym stanem oraz zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz y dobry stan chemiczny.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2021 roku w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, Pb, As, Cd, Ni, O₃ (klasa A – dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2). Strefę wielkopolską zaliczono do klasy C pod względem stężenia pyłu B(a)P i PM₁₀. Natomiast dla pyłu PM_{2,5} strefa

wielkopolska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny I faza, strefa wielkopolska uzyskała klasę A). Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę wielkopolską ze względu na dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz ozonu O₃ zaliczono do klasy A.

Część trzecia prognozy ma na celu przedstawienie istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocenę skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu.

Istniejącymi obecnie problemami, które mogą być istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu jest potrzeba ochrony terenów wolnych od zabudowy przed ich chaotycznym zagospodarowywaniem, a co za tym idzie, niezorganizowaną obsługą komunikacyjną, gospodarką ściekową, niekontrolowanym wzrostem zanieczyszczenia gleby, wód, powietrza.

Analizując problematykę uwarunkowań przestrzennych w szerszym kontekście należy uznać, że obecnymi elementami mogącymi mieć wpływ na jakość ochrony środowiska i ładu przestrzennego są niekontrolowane rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem tendencji suburbanizacyjnych.

Stwierdzić należy, że jedynie wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże stworzyć i utrzymać zorganizowaną, wielofunkcyjną przestrzeń, z zachowaniem zasad w zakresie realizacji zabudowy poszczególnych terenów. Pozwoli także zachować odpowiedni bilans pomiędzy różnymi terenami z odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie przewidywanego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się, iż projektowane przeznaczenie obszaru oddziaływać będzie w różny sposób na aktualny stan środowiska. Wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszą się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Nowe zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wpłynie na zniszczenie naturalnych siedlisk przyrodniczych występujących aktualnie na niezagospodarowanym dotychczas terenie. Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody

odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmienionym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono m.in.:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

W rozdziale czwartym znajduje się ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu, która przeprowadzona została pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i obowiązującymi przepisami prawa, a także celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu regionalnym, krajowym, wspólnotowym i międzynarodowym. Opisano tu także rozwiązania mające na celu ochronę bioróżnorodności oraz zapobiegające zagrożeniom środowiska.

Analizowany dokument gwarantuje swoimi zapisami ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując najważniejsze walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe terenu objętego opracowaniem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

W rozdziale piątym przedstawiono możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych, eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. Ponadto znaleźć można tu propozycję przewidywanej metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty planem nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości do granic państwa we wszystkich kierunkach przekraczają wartość co najmniej 100 km.

Prognoza została wykonana zgodnie z wymogami art. 51 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.

Spis Rycin

Ryc. 1. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki

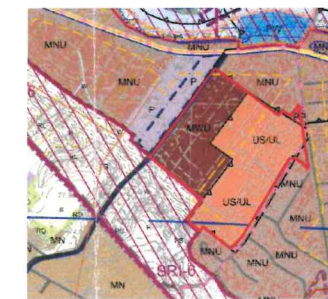
Ryc. 2. Podział fizyczno-geograficzny pojezierzy wielkopolskich wg. J. Kondrackiego

Ryc 3. Mapa obszaru gminy na tle jednolitych części wód regionu wodnego Warty – gmina Oborniki

Spis Tabel

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $LA_{eq\ D}$ i $LA_{eq\ N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

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



UZNAZANIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZANNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ JEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY USŁUG KULTURY
	STRATEGICZNE TERENY OGNISKUJĄCE ŻYCIE SPOŁECZNE - RYNKI, PLACE
	PODOBNAZSAR OBSZARU REWITALIZACJI
	WAŻNIEJSZE, ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE
	GRANICA WIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO
	GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD RADARU METEOROLOGICZNEGO POLRAD (WYSGOTOWO K. POZNANIA) [m]
	GŁÓWNE KOLEKTORY SIECI WODOCIĄGOWEJ

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
	KOP-ZP
	KOR-ZP
	IE
	KDL
	KDD
	KR
	KP-ZP
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

—16— WYMIAR

 ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZIELENI URZĄDZONEJ