

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm. tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm. tekst jednolity), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, 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 w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, 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

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 80% długości elewacji, z uwzględnieniem §4 pkt 4;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-UHD;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNS-MW-UHD;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren garażu lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOG-Z;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;
- 6) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§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 zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 – 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości nie większej niż 0,50 m w głąb działki budowlanej od obowiązujących linii zabudowy, z uwzględnieniem §6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków lub części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy, nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 8) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 9) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy,

- przebudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 10) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 11) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
 - 12) oświetlenie terenów 1Z, 2Z położonych przy drodze 1KDR – droga krajowa należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska oślnienia u użytkowników drogi 1KDR;
 - 13) zakaz lokalizowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych;
 - 14) dopuszczenie ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 60%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m.

§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 z wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) budowli przeciwpowodziowych,
 - d) budowli piętrzących,
 - e) kanałów;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 pkt 5 lit. e;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną oraz w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny 1MNW-UHD, 1MNS-MW-UHD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1U, 2U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy urządzeniu i sytuowaniu zieleni zastosowanie gatunków rodzimych, zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska;
- 9) na terenach 1Z, 2Z, 1KDR uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu korytarza ekologicznego Lasy Poznańskie KPnC-24B, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§6

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

- 1) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1KDD, 2KDD oraz części terenów 1U, 2U, 1Z, 3KDD zlokalizowanych w granicy układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 545/49/A z 23.02.1956 r. nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, ciągów pieszych, przebiegu linii zabudowy, kompozycji historycznej zieleni,
 - b) nakaz dostosowywania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji, wymiarów, rzutów pokrycia i kształtów dachów i ich układów w stosunku do drogi i do sąsiedniej istniejącej historycznej zabudowy objętej ochroną,
 - c) zakaz sytuowania reklam wielkopłaszczyznowych, banerów, pylonów,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 2) na terenie 1U zlokalizowane jest skrzydło barokowego klasztoru franciszkanów wpisane indywidualnie do rejestru zabytków nr rej. 1169/A z 17.07.1970 r. oznaczone na rysunku planu symbolem (A), dla którego obowiązuje zachowanie przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie 1MNS-MW-UHD zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) budynek gospodarczy ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) dom ul. Sądowa 4 w zespole domu nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (3);
- 4) roboty budowlane prowadzone przy budynkach wymienionych w pkt 2, 3 należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz przepisami prawo budowlane, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dla obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej budynków, gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - dopuszczenie wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia ozdobnej drewnianej stolarki okiennej,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia zabytkowej stolarki drzwiowej;
 - c) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynków, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru,
 - d) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych,
 - e) zakaz stosowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu od strony elewacji frontowej budynku.

§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 ustala się:

- 1) na terenach 1Z, 2Z, 1KOG-Z, 1KDR, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę krajobrazu priorytetowego "Dolina Warty: Oborniki - granica woj." określonego w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami uchwały Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego;
- 2) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1KOG-Z, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD, 4KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) na terenach 2U, 1Z, 2Z, 1KDR, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach określonych w pkt 3, 4 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym ustala się:
 - a) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% ,
 - b) na terenach 1Z i 2Z w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% :
 - dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, przy czym dopuszcza się niewielką niwelację terenu, dopasowując rzędne ścieżki do naturalnych rzędnych terenu,
 - dopuszczenie obiektów małej architektury zaprojektowanej w sposób umożliwiający szybki demontaż,
 - w przypadku zieleni urządzonej należy dokonywać nasadzeń roślinności - drzew równoległe do koryta cieku, najlepiej gatunków o wysokiej koronie, z wyłączeniem nowych zakrzaczeń,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu z uwzględnieniem tiret pierwsze,
 - c) na terenie 1KDR w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% dopuszcza się oświetlenie zaprojektowane w sposób umożliwiający szybki demontaż lub oświetlenie zamontowane na moście;
- 6) na terenach 1KDD, 1Z, 2Z nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Tz19 (30-16-014-20296) oraz Tz23 (30-16-014-20300), określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze w zakresie określenia warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego terenu i posadowienia obiektów budowlanych.

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 1MNW-UHD, 1MNS-MW-UHD: nie mniejszą niż 700,0 m²,
 - b) dla teren 1U, 2U: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalną szerokość frontu działki gruntu:
 - a) dla terenów 1MNW-UHD, 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U: nie mniejszą niż 15,0 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:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 1KDR uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu przepisów odrębnych w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach oraz przepisów w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich;
- 3) na terenach 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego oraz związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§11

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogi głównej ruchu przyspieszonego, dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego, dróg dojazdowych 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 1MNW-UHD, 1MNS-MW-UHD:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku,
 - b) na terenie 1U, 2U:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,

- dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku,
 - dla funkcji usług sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce do parkowania 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 z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz wprowadzania z terenów 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) zakaz odprowadzania z terenów 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu oraz zakaz korzystania na terenach 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 pkt 5 lit. e;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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;
- 15) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia §4 pkt 13, 14, §6 pkt 1 lit. c, d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm. tekst jednolity).

§14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-UHD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu,
 - jednego budynku usługowego – usług handlu detalicznego,
 - jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,5
 - d) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 6,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 20° - 40°,
 - l) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - m) kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwonym lub brązowym,
 - n) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 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:
 - a) ustala się dostęp z drogi 4KDD, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNS-MW-UHD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §6, 8:
 - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych lub mieszkalno – usługowych w zabudowie szeregowej lub grupowej, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych – usług handlu detalicznego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,0
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 7,0 m – 12,0 m,
 - dobudowanego garażu: do 6,0 m,
 - budynku usługowego: do 12,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 6,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
 - dobudowanego garażu: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 35° - 45°,
 - l) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - m) kolor pokrycia dachów w odcieniach ceglastoczerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - n) dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 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:
 - a) ustala się dostęp z drogi 1KDD, 2KDD 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%.

§16

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §6, 8:
- a) budowę budynków usługowych, budynków garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz:
 - usług handlu hurtowego,
 - usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) na terenie 1U zachowaniu podlega istniejące skrzydło zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów z możliwością robót budowlanych przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie z zastrzeżeniem §6,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków:
 - budynku usługowego: do 12,0 m,
 - budynku garażowego: do 6,0 m,
 - budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów: do 12,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 6,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku usługowego: do 3,
- budynku garażowego: 1,
- budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów: do 3,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów:
 - budynku usługowego, budynku garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
- m) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku usługowego, budynku garażowego: 35° - 45°,
 - budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów: 40° - 55°,
- n) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- o) kolor pokrycia dachów w odcieniach ceglastoczerwonego, brązowego lub grafitowego,
- p) dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 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, 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:
 - a) ustala się dostęp z drogi 2KDD lub drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, 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%.

§17

Dla terenu garażu lub zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG-Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków garażowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - zieleni naturalnej,
 - zieleni urządzonej,
 - parkingów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów, miejsc do parkowania,
 - ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: do 4,50 m,
 - g) wysokość budowli: do 6,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 20°,
 - k) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 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: ustala się dostęp z drogi 4KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §8:
 - a) zielen naturalną z dopuszczeniem zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - urządzeń wodnych,
 - urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenie 2Z drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się poza granicami planu należy zachować przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego z uwzględnieniem §8 pkt 5 lit. b,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) do terenu 1Z z drogi 1KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) do terenu 2Z z drogi 4KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §8:
 - a) lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) dopuszczenie zmiany klasy technicznej drogi,
 - e) zakaz miejsc postojowych i parkingów;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§20

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §8:
 - a) lokalizację drogi dojazdowej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na zjazdach z drogi KDD,

- e) na terenie 3KDD dopuszczenie przebudowy oraz remontów istniejącej zabudowy;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§22

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

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

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XLIX/582/22 z dnia 25 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki oraz uchwały nr II/24/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 maja 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 24 czerwca 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 24 czerwca 2022 r. do 26 lipca 2022 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: www.bip.oborniki.pl, oraz www.oborniki.pl.
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.6722.5.2022 z dnia 24 czerwca 2022 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.411.279.2022.MM.1 z dnia 21 lipca 2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.102.2022 z dnia 1 lipca 2022 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 lokalnej w dniu r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od r. do 2025 r.
11. W dniu r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

12. W ustawowym terminie, tj. do dnia r., wpłynęły/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 w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
14. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
- a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-20 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 §14-20 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 §14-20 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, umożliwiają 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. Głównymi zamierzeniami planu są:
- 1) zachowanie i ochrona powszechnie dostępnej otwartej przestrzeni w centrum miasta Oborniki, stanowiącej przedpole widokowe poszczególnych obiektów zabytkowych i historycznych,
 - 2) określenie, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów, posiadających wartości rekreacyjne i krajobrazowe oraz regulacji zasad rozwoju przylegających do bulwarów rzeki Warty terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanej przestrzeni, zachowania przedpola dla sylwety miasta i wglądu historyczno – krajobrazowego,
 - 3) ochrona historycznej tkanki miejskiej układów urbanistycznych (klasztór, ul. Nadbrzeżna) oraz osadzenie układu na osi, którą stanowi rzeka Warta, poprzez ustalenia zasad ich zagospodarowania,
 - 4) ustalenia warunków prawnych i przestrzennych dla:
 - a) podniesienia rangi i podkreślenia reprezentacyjnego charakteru bulwarów jako wizytówki miasta,
 - b) wydobycie i ochrona kulturowo – przyrodniczych walorów brzegów rzeki Warty,
 - c) wzbogacenie i ożywienie funkcji związanych z kulturą, rekreacją i edukacją przyrodniczą i historyczną,
 - d) zintegrowania tkanki miejskiej z sąsiadującymi bulwarami i rzeką Wartą poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne umożliwiające tzw. „odwrócenie miasta do frontem do rzeki Warty” a także poprzez dopełnienie zabudowy historycznych układów urbanistycznych,
 - e) uporządkowania i harmonijnej kompozycji terenów zieleni publicznie dostępnych,
 - f) komponowania nowej zabudowy podporządkowanej powiązaniom widokowym w skali lokalnej i miejskiej,

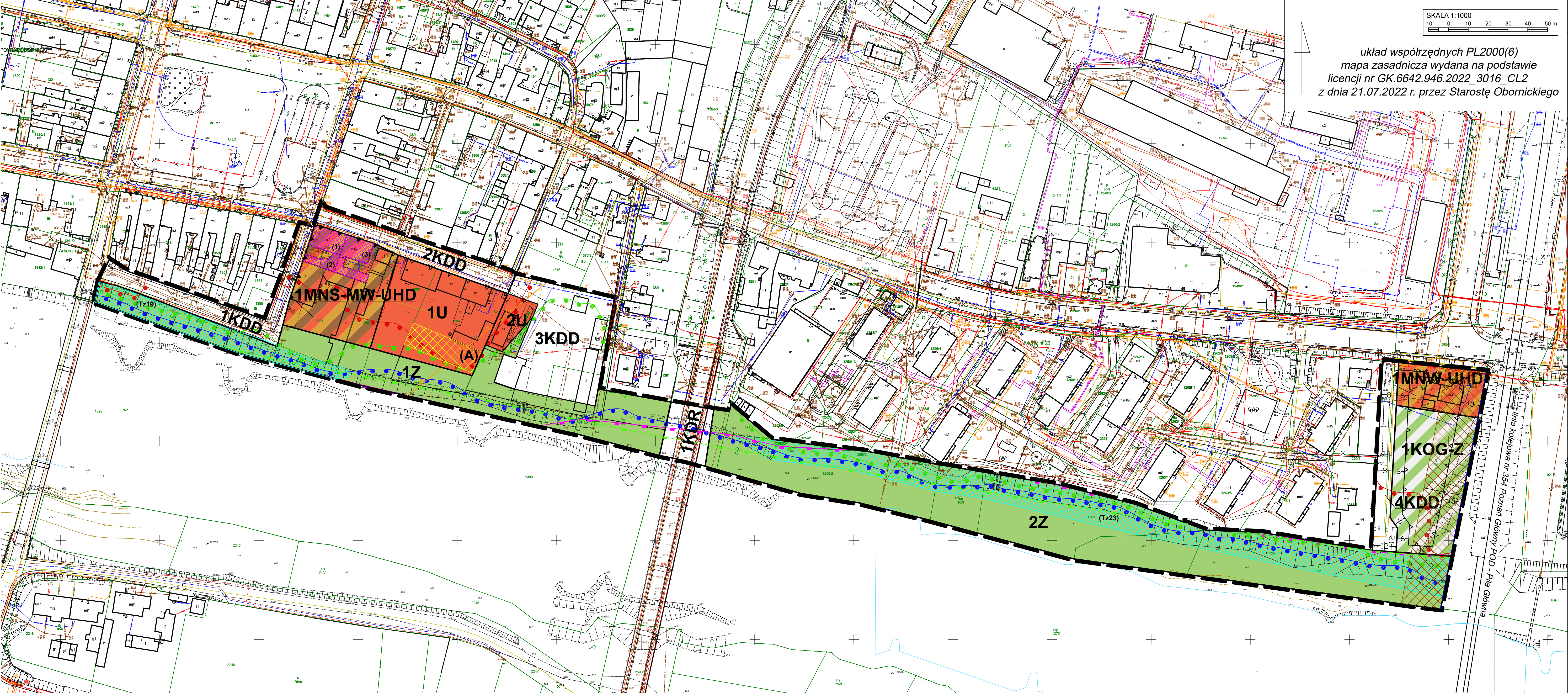
- g) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu tj. przedpola i otwarcia widokowe na najcenniejsze zabytki i zespoły przyrodnicze,
 - h) pełniejszego wykorzystania rzeki Warty dla żeglugi turystycznej,
 - i) wprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.
21. 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.
22. 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE TERENÓW ŚRÓDMIEŚCIA
ORAZ TERENÓW NADRZECZNYCH RZEKI WARTY W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI, GMINA OBORNIKI

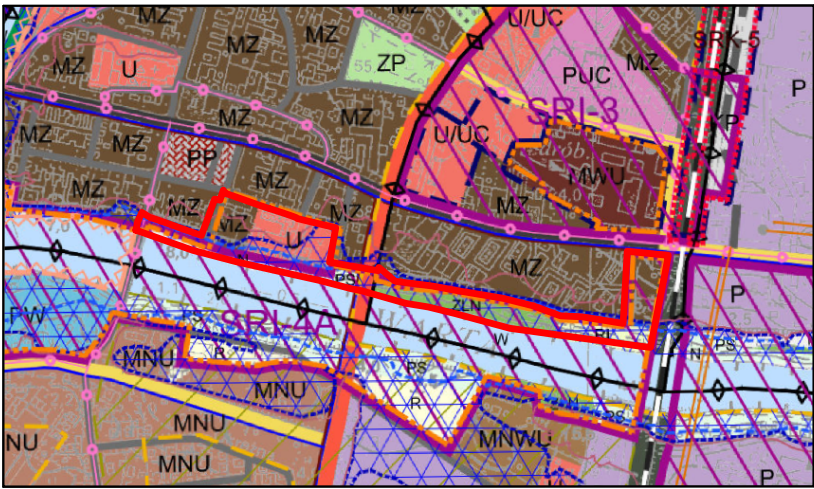
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.6642.946.2022_3016_CL2
z dnia 21.07.2022 r. przez Starostę Obornickiego



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 ZWARTEJ O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM, W TYM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ, SZEREGOWEJ LUB WOLNOSTOJĄCEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ŁĄKI
	PASTWISKA
	LASY, TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	NIEUŻYTKI
	WODY PŁYNĄCE I WODY STOJĄCE
	STRATEGICZNE REZERWY INWESTYCYJNE
	PODOBNAZ OBSZARU REWITALIZACJI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	WAŻNIEJSZE, ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE
	DROGA KRAJOWA NR 11 (MOŻLIWA ZMIANA KATEGORII DROGI PO ZREALIZOWANIU DROGI EKSPRESOWEJ S-11)
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	OBSZARY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	GŁÓWNE KOLEKTORY SIECI WODOCIĄGOWEJ

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
	TERENY USŁUG
	TEREN GARAŻU LUB ZIELENI
	TERENY ZIELENI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	SKRZYDŁO BAROKOWEGO KLASZTORU FRANCISZKANÓW WPISANE INDYWIDUALNIE DO REJESTRU ZABYTKÓW NR REJ. 1169/A Z 17.07.1970 R.
	OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: (1) DOM UL. SĄDOWA 2 W ZESPOLE DOMU NR 2, (2) BUDYNEK GOSPODARCZY UL. SĄDOWA 2 W ZESPOLE DOMU NR 2 (3) DOM UL. SĄDOWA 4 W ZESPOLE DOMU NR 4

	GRANICE UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA OBORNIKI WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW NR REJ. 545/49/A Z 23.02.1956 R.
INFORMACJE:	
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO LASU POZNAŃSKIE KPnC-24B
	GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "DOLINA WARTY: OBORNIKI - GRANICA WOJ."
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (P=10%)
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (P=1%)
	GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (P=0,2%)
	WYMIAR
	STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO, W KTÓREJ OBYWIAZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBYWIAZUJĄCYCH PRZEPISÓW W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
	TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: - Tz19 (30-16-014-20296) - Tz23 (30-16-014-20300)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

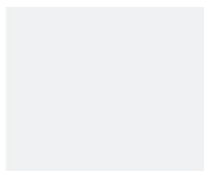
dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki

Opracowanie:

mgr inż. Beata Pietrzak

mgr Magdalena Kalinowska

pracownia
urbanistyczna
plan 21
ul. Pniewska 8 60-446
Poznań
tel. +48 608 089 585
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	9
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	16
2.5 Roślinność i świat zwierzęcy	17
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.....	23
3.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat.....	24
3.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	27
3.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne	31
3.4 Oddziaływanie na krajobraz	33
3.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny i promieniowanie pól elektromagnetycznych	34
3.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, obszary chronione, w szczególności obszary Natura 2000	38
3.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe.....	40
3.8 Oddziaływanie na dobra materialne	42
3.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii, bezpieczeństwa mienia	42
4. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu.....	45
4.1 Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	45
4.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.....	45
4.3 Cele ochrony środowiska ustawione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym	46
4.4 Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt.....	51
5. Informacje końcowe.....	53
5.1 Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	53
5.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	53
5.3 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	55
6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	56
Spis Rycin.....	62

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 w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest na podstawie uchwały Nr XLIX/582/22 z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, 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.411.279.2022.MM.1 z dnia 21.07.2022 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach (pismo znak: nr ON-NS.9011.102.2022z dnia 01.07.2022 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, przede wszystkim 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 w 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 2023, 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. 2024 poz. 1130 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. 2024 poz. 1112);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54 ze zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292);
- ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2024 poz. 82);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1097 ze zm.);

- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. 2024 poz. 416);
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2024 poz. 399);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587);
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024 poz. 757).
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. 2019 poz. 1839);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112);
- rozporządzenie Ministra Środowiska dnia 1 października 2012 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2012 poz. 1109);
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448).

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 ZWARTEJ O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM, W TYM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ, SZEREGOWEJ LUB WOLNOSTOJĄCEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ŁĄKI
	PASTWISKA
	LASY, TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	NIEUŻYTKI
	WODY PŁYNĄCE I WODY STOJĄCE
	STRATEGICZNE REZERWY INWESTYCYJNE

	PODOBSZAR OBSZARU REWITALIZACJI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	WAŻNIEJSZE, ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE
	DROGA KRAJOWA NR 11 (MOŻLIWA ZMIANA KATEGORII DROGI PO ZREALIZOWANIU DROGI EKSPRESOWEJ S-11)
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	OBSZARY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
	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 zwartej o charakterze śródmiejskim w tym zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, szeregowej lub wolnostojącej, tereny zabudowy usługowej, tereny przystani wodnej, łąki, pastwiska, lasy tereny zadrzewione i zakrzewione, nieużytki oraz wody płynące i stojące. Tereny wchodzą w obszar strategicznych rezerw inwestycyjnych (ryc. 1). Projekt planu przylega do rzeki Warty. Aktualnie teren jest już w niewielkiej części zagospodarowany, znajduje się tam przystań, marina, pole namiotowe, pozostałe tereny są terenami zielonymi, zadrzewionymi. Teren przylega do drogi wojewódzkiej nr 187, linii kolejowej nr 354 oraz przebiega przez niego droga krajowa nr 11.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie obszaru jako:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-UHD;
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNS-MW-UHD;
3. tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
4. teren garażu lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOG-Z;
5. tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;
6. teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
7. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-UHD ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego – usług handlu detalicznego, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego. Ustalono dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5, powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego do 9,0 m, budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego do 6,0 m, wysokość budowli do 6,0 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego do 2, garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty 1. Ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Określono geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych, pokrycie i kolor dachów. Ustalono dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNS-MW-UHD ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych lub mieszkalno – usługowych w zabudowie szeregowej lub grupowej, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych – usług handlu detalicznego. Ustalono dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,0, powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 7,0 m do 12,0 m, dobudowanego garażu do 6,0 m, budynku usługowego do 12,0 m, wysokość budowli do 6,0 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego do 3, dobudowanego garażu 1. Dopuszczono lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Określono geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych, pokrycie i kolor dachów. Ustalono dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę budynków usługowych, budynków garażowych. Zakazano lokalizacji usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego. Na terenie 1U zachowaniu podlega istniejące skrzydło zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów z możliwością robót budowlanych. Ustalono dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynku usługowego do 12,0 m, budynku garażowego do 6,0 m, budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów do 12,0 m, wysokość budowli do 6,0 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego do 3, budynku garażowego 1, budynku zabytkowego barokowego klasztoru franciszkanów do 3. Ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych. Określono geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych, pokrycie i kolor dachów. Ustalono dopuszczenie budowy budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

Dla terenu garażu lub zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG-Z ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu budowę

budynków garażowych. Ustalono dopuszczenie lokalizacji zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Ustalono wysokość budynków do 4,50 m, wysokość budowli do 6,0 m, a liczbę kondygnacji nadziemnych 1. Określono geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych. Ustalono lokalizację drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z ustalono w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalną z dopuszczeniem zieleni urządzonej. Ustalono dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych. Zakazano lokalizacji budynków. W przypadku lokalizacji na terenie 2Z drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się poza granicami planu należy zachować przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego z uwzględnieniem §8 pkt 5 lit. b.

Projekt planu wyznacza również teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDR), dróg dojazdowych (KDD).

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.

Wobec wyznaczonych w Studium obszarów SRI projekt miejscowego planu ma być opracowywany zgodnie z profilem – „Ożywienie Warty”. Walory widokowe i krajobrazowe predestynują ten obszar do realizacji zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem z uzupełnieniem o profil sportowy. Opracowanie miejscowego planu umożliwi m.in. wytyczenie bulwarów nadbrzeżnych wzdłuż Warty jako łączników pomiędzy różnymi funkcjonalnie terenami

przyległymi do rzeki oraz obszarami zieleni, wyznaczy przestrzeń publiczną oraz pozwoli na wytyczenie sieci powiązań pieszych i rowerowych.

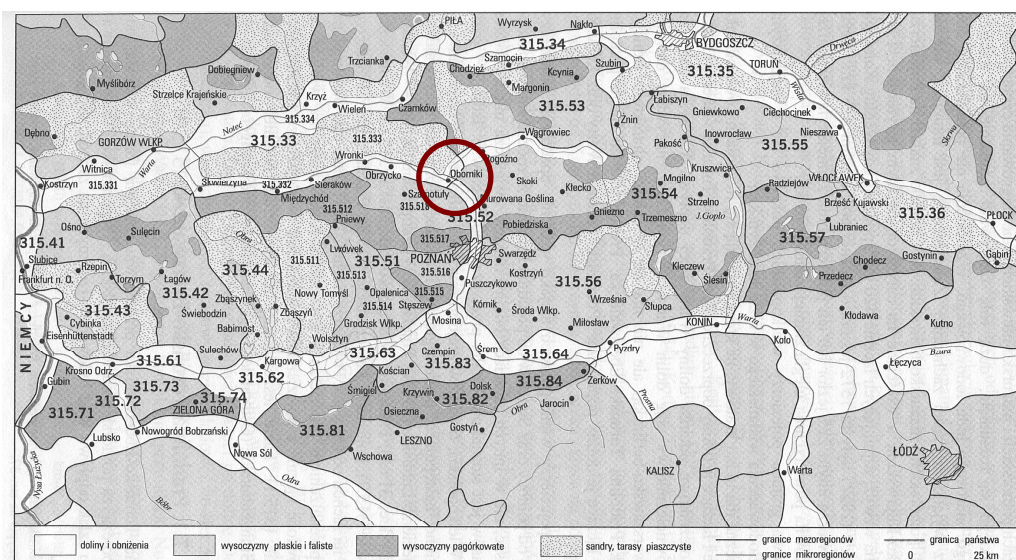
Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego 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 Kotliny Gorzowska (315.33), makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3), podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (315) i prowincji Nizy 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 — Brzda Zbąszyńska, 315.51 — Pojezierze Poznańskie, 315.52 — Poznański Przełom Warty, 315.53 — Pojezierze Chodzkie, 315.54 — Pojezierze Gnieźnieńskie, 315.55 — Równina Inowrocławska, 315.56 — Równina Wrzesińska, 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 Gubińskie, 315.72 — Dolina Dolnego Bobru, 315.73 — Wysoczyzna Czerwińska, 315.74 — Wał Zielonogórski, 315.81 — Pojezierze Sławskie, 315.82 — Pojezierze Krzywińskie, 315.83 — Równina Kościańska, 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 antykilną Szamotuł tworzy elewację Obornik rozdzielającą nieckę szczecińską od mogileńsko-łódzkiej.

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.

Analizowany obszar obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.20129 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża surowców naturalnych. Teren objęty planem nie leży również na obszarze i terenie górniczym. Na terenach 1KDD, 1Z, 2Z występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych Tz19 (30-16-014-20296) oraz Tz23 (30-16-014-20300).

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 wgłębny 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 - mioceni. Pod nim miejscami występuje poziom oligoceni. 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).

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd nr 60 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 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.

Analizowany obszar znajduje się w granicy obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

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 Dzielnic 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 obniżen dolinnych. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne. Lasy charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniach dobowych, jednak z gorszymi warunkami solarnymi (zacienienie). Są to jednak tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.

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 Dzielnic 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 regulacyjną i biotycznie – krajobrazową. Na podmokłych łąkach natomiast powszechnie występuje: kostrzewa trzcinowa, wiechlina zwyczajna, drzyczka 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 zieleń urządzoną tworzą parki, skwery, zieleń osiedlowa, a także cmentarze, sady i ogrody. Jest to zazwyczaj zieleń 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, danieli, 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 Warty jest korytarzem ekologicznym dla wydry. Na polach bytują bażanty i kuropatwy. Zwierzętami najlepiej rozpoznawanymi 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.

Rezerwat „Słonawy” utworzony został celem ochrony jednego z najpoważniejszych tarlisk ryb w dorzeczu Warty: pstrąga, łosia, troci, certy, brzany, klenia i lipienia, a także zabezpieczenia jedyne w Wielkopolsce miejsca występowania głowacza białopłetwego (u ujścia Wełny do Warty). Liczne są gatunki kielży. Oprócz wyżej wymienionych gatunków ryb występują m.in. boleń, jelec i koza pospolita. Niedaleko ujścia Wełny złowiono w 1951 ostatniego w Warcie jesiotra. Faunę

rezerwatu reprezentują ponadto owady: świtezianka błyszcząca, łączyn brodawnik, gnojka wytrwała, kowal bezskrzydły, biedronka mączniakówka, omomilek szary, rusałka kratkowiec i lśniak szmaragdek. Interesujące ptaki zamieszkujące rezerwat to zimorodek, remiz, słowik szary i dzięcioł zielony. Flora rezerwatu jest także bogata, a najciekawsze gatunki tu występujące to: łączeń baldaszkowy, harbuźnik, bluszcz kurdybanek, żmijowce, podbiały, chabry i fiołki. Rosną też chronione gatunki purchasek.

Przedmiotowy teren przylega do rzeki Warty. Krajobraz analizowanego terenu stanowią tereny już w części zagospodarowane (marina, przystań, zabudowa zagrodowa, usługowa) oraz tereny porośnięte zielenią. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z terenami w pełni przekształconymi i w związku z drogami o wzmożonym ruchu, które sąsiadują lub przebiegają przez granice planu ustalić można, że występują tu pospolite gatunki zwierząt, które przyzwyczały się do bytowania w bliskim sąsiedztwie z ludźmi. Z uwagi jednak na obecność rzeki Warty oraz terenów zieleni, nie wyklucza się występowania na tych terenach gatunków chronionych. Teren porastają drzewa i krzewy takie jak: wierzby, jesiony, topole, czarny bez, czerecha oraz pospolite gatunki traw.

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 wykorzystano raport WIOŚ w Poznaniu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023. 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 2024 r. poz. 54 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845). Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ wszystkie strefy zaliczono do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2, w przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A. Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę

wielkopolską w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Przez teren objęty planem przebiega droga krajowa nr 11. Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 187 oraz linii kolejowej nr 354 relacji Poznań Główny POD - Piła Główna.

2.7 Obiekty i obszary chronione

2.7.1 Środowisko przyrodnicze

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody. Obszar objęty planem znajduje się w odległości ok. 230 m od rezerwatu przyrody "Słonawy".

Część terenów zlokalizowana jest w granicy korytarza ekologicznego Lasy Poznańskie KPnC-24B.

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 znajdują się:

- a) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 47-26/84,

- b) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 47-26/99 - stanowisko ujęte w ewidencji zabytków, będące pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa,
- c) skrzydło barokowego klasztoru franciszkanów wpisane indywidualnie do rejestru zabytków nr rej. 1169/A z 17.07.1970 r.
- d) dom ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- e) budynek gospodarczy ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- a) dom ul. Sądowa 4 w zespole domu nr 4, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Część terenów znajduje się w granicy układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 545/49/A z 23.02.1956 r.

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.

Walory widokowe i krajobrazowe predestynują ten obszar do realizacji zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem z uzupełnieniem o profil sportowy. Opracowanie miejscowego planu umożliwi m.in. wytyczenie bulwarów nadbrzeżnych wzdłuż Warty jako łączników pomiędzy różnymi funkcjonalnie terenami przyległymi do rzeki oraz obszarami zieleni, wyznaczy przestrzeń publiczną oraz pozwoli na wytyczenie sieci powiązań pieszych i rowerowych.

Aktualne zagospodarowanie terenu oraz stan poszczególnych elementów środowiska charakteryzuje się pośrednim stopniem przekształcenia cech naturalnych, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu. Brak planu, obowiązującego dla danego obszaru, stanowi przyczynę

pojawiania się znaczących utrudnień w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Należy zauważyć, że tego rodzaju sytuacja może utrudnić również skuteczną ochronę lokalnych walorów krajobrazowych terenów w tej części miasta.

Istnieje również zagrożenie wprowadzania na omawiany obszar funkcji generujących dla obszaru planu oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, takich jak stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, ochronę akustyczną terenów o zdefiniowanych standardach akustycznych.

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.

Analizowany obszar znajduje się w granicy obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Dopuszczenie realizacji zabudowy na tych obszarach zostało ograniczone, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przed powodzią, w tym ustalono:

na terenach określonych w pkt 3, 4 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym ustalono:

- a) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%,
- b) na terenach 1Z i 2Z w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%:
 - dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, przy czym dopuszcza się niewielką niwelację terenu, dopasowując rzędne ścieżki do naturalnych rzędnych terenu,
 - dopuszczenie obiektów małej architektury zaprojektowanej w sposób umożliwiający szybki demontaż,
 - w przypadku zieleni urządzonej należy dokonywać nasadzeń roślinności - drzew równoległe do koryta cieku, najlepiej gatunków o wysokiej koronie, z wyłączeniem nowych zakrzaczeń,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu z uwzględnieniem tiret pierwsze,
- c) na terenie 1KDR w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% dopuszcza się oświetlenie zaprojektowane w sposób umożliwiający szybki demontaż lub oświetlenie zamontowane na moście.

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 niezmienionym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji. Odwodnienie wykopów przy budowie kondygnacji podziemnych budynków jest kluczowe dla utrzymania stabilności gruntu oraz zapewnienia bezpiecznych warunków pracy. Do metod odwodnienia wykopów należą: odwodnienia powierzchniowe (rowy odwadniające), odwodnienia wgłębne (igłofiltry, drenaż poziomy), szczelne obudowy ograniczające napływ wody. Dobór metody zależy od warunków gruntowo-wodnych, głębokości wykopu, rodzaju gruntu oraz wielkości 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:
 - a) inwestycji celu publicznego,

- b) urządzeń wodnych,
- c) budowli przeciwpowodziowych,
- d) budowli piętrzących,
- e) kanałów.

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 przesuwają 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 - mikroinstalacji, zgodnie 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.”

Projekt planu dopuszcza wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji. Pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii m.in. fotowoltaiki nie spowoduje emisji substancji do powietrza, jest to instalacja bezemisyjna, która pozytywnie wpłynie na powietrze atmosferyczne obszaru objętego planem oraz jego otoczenia. Zgodnie z art. 15 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Mikroinstalacje to instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączone do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

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.

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. Projekt planu ustala nakaz zachowania istniejących zadrzewień.

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. 75

a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, bez oczyszczania. Ponadto wprowadzono do ustaleń planu zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Ustalono zakaz odprowadzania z terenów 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu oraz zakaz korzystania na terenach 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z z kolejowych urządzeń odwadniających.

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. Ustalono zakaz wprowadzania z terenów 1MNW-UHD, 1KOG-Z, 2Z nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami planu.

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.

Na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1KOG-Z, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD, 4KDD ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5.

Na terenach 2U, 1Z, 2Z, 1KDR ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5.

Na terenach określonych w pkt 3,4 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym ustala się:

- a) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%,
- b) na terenach 1Z i 2Z w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%:

- dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, przy czym dopuszcza się niewielką niwelację terenu, dopasowując rzędne ścieżki do naturalnych rzędnych terenu,
 - dopuszczenie obiektów małej architektury zaprojektowanej w sposób umożliwiający szybki demontaż,
 - w przypadku zieleni urządzonej należy dokonywać nasadzeń roślinności - drzew równoległe do koryta cieku, najlepiej gatunków o wysokiej koronie, z wyłączeniem nowych zakrzaczeń,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu z uwzględnieniem tiret pierwsze,
- c) na terenie 1KDR w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% dopuszcza się oświetlenie zaprojektowane w sposób umożliwiający szybki demontaż lub oświetlenie zamontowane na moście.

Lokalizacja na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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 – mikroinstalacji, 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. Na terenach 1KDD, 1Z, 2Z nakazano uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Tz19 (30-16-014-20296) oraz Tz23 (30-16-014-20300), określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze w zakresie określenia warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego terenu i posadowienia obiektów budowlanych.

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.

W projekcie planu ustalono:

- zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- zakaz lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych;
- dopuszczenie ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 60%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m.

Na terenach 1Z, 2Z, 1KOG-Z, 1KDR, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustalono ochronę krajobrazu priorytetowego "Dolina Warty: Oborniki - granica woj." określonego w audycie

krajobrazowym województwa wielkopolskiego zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami uchwały Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Krajobraz "Dolina Warty: Oborniki - granica woj." to obszar dolinny, który tworzy rzeka Warta. Warta od granicy województwa do Obornik ma przebieg równoleżnikowy, przepływa przez Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką. W krajobrazie występują cenne obiekty geologiczne i geomorfologiczne, do których zaliczamy dolinę rzeki Warty, krawędzie erozyjne, meandry, starorzecza, pagórki wydmore oraz osuwiska.

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:

- tereny 1MNW-UHD, 1MNS-MW-UHD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1U, 2U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

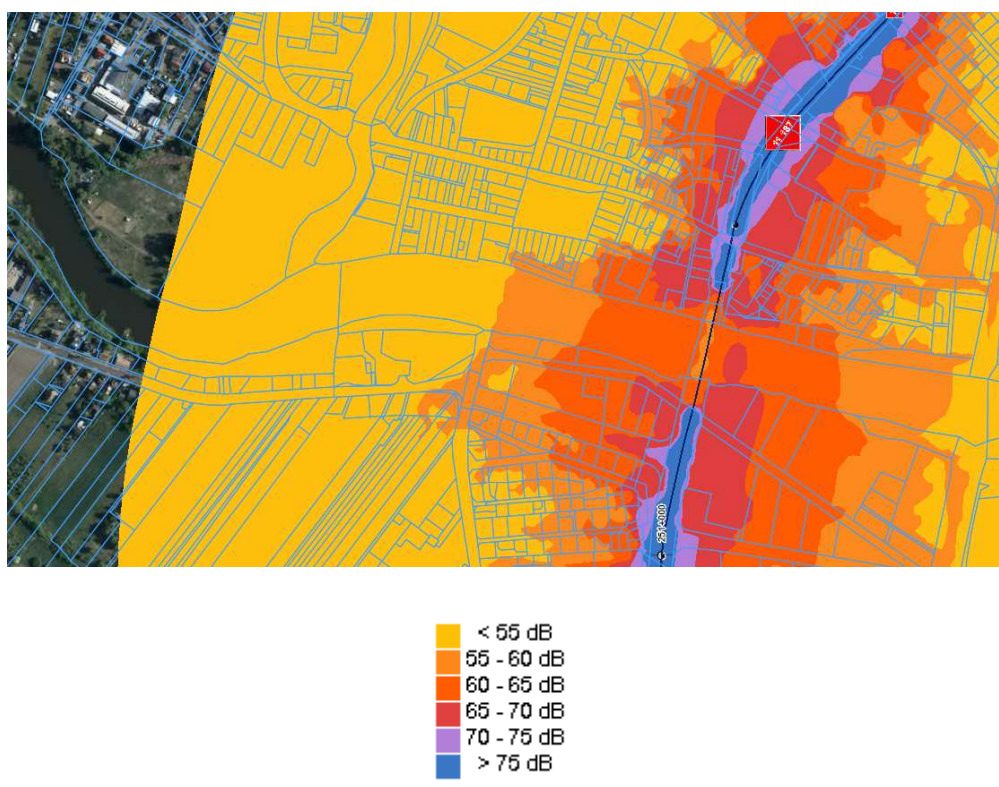
Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym 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 miastach	61	56	50	40
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 / OBORNKI /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 mikrobusek, 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.



Źródło: <https://geoportal.gov.pl/>

Zgodnie z powyższą ryciną analizowany obszar znajduje się w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 11, związanego z klimatem akustycznym.

Na analizowanym obszarze może dochodzić do przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, jednak projekt planu nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny MNW-UHD, MNS-MW-UHD i U są terenami już zagospodarowanymi.

W sąsiedztwie obszaru przebiega linia kolejowa nr 354 Poznań Główny POD – Piła Główna, odcinek Złotniki – Rogoźno Wielkopolskie. Średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wg. danych statystycznych z 2022 r. wynosi 56 pociągów w ciągu doby, z czego 10 to pociągi

towarowe. Na terenie 1MNW-UHD zlokalizowany jest już budynek mieszkalny. Pozostałe tereny przylegające do terenów kolejowych nie wyznaczają terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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.

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

Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 230 m od rezerwatu przyrody "Słonawy". Rezerwat utworzony został celem ochrony jednego z najpoważniejszych tarlisk ryb w dorzeczu Warty: pstrąga, łososia, troci, certy, brzany, klenia i lipienia, a także zabezpieczenia jedyne w Wielkopolsce miejsca występowania głowacza białopłetwego (u ujścia Wełny do Warty). Liczne są gatunki kielży. Oprócz wyżej wymienionych gatunków ryb występują m.in. boleń, jelec i koza pospolita. Niedaleko ujścia Wełny złowiono w 1951 ostatniego w Warcie jesiotra. Faunę rezerwatu reprezentują ponadto owady: świtezianka błyszcząca, łątczyn brodawnik, gnojka wytrwała, kowal bezskrzydły, biedronka mączniakówka, omomiłek szary, rusałka kratkowiec i lśniak szmaragdek. Interesujące ptaki zamieszkujące rezerwat to zimorodek, remiz, słowik szary i dzięcioł zielony. Flora rezerwatu jest także bogata, a najciekawsze gatunki tu występujące to: łączeń baldaszkowy, harbuźnik, bluszcz kurdybanek, żmijowce, podbiały, chabry i fiołki. Rosną też chronione gatunki purchasek.

Na terenach 1Z, 2Z, 1KDR ustalono uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu korytarza ekologicznego Lasy Poznańskie KPnC-24B, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały. Realizacja projektu planu nie wypłynie negatywnie na szlaki migracyjne zwierząt. Tereny znajdujące się w granicach korytarza przeznaczone zostały pod tereny zieleni.

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, większość terenów w planie przeznaczona została pod tereny zieleni. Przy urządzaniu i sytuowaniu zieleni ustalono zastosowanie gatunków rodzimych, zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności, w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski.

Drzewa wymagają szczególnej uwagi podczas wszystkich etapów procesu inwestycyjnego. Najgroźniejszymi dla życia drzew są wszystkie te czynniki, które negatywnie wpływają na rozwój ich korzeni. Nie można dopuścić, aby wokół drzew sąsiadujących z planowaną inwestycją doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby. Należy zabezpieczyć drzewa przed zmianą właściwości chemicznych gleby przez zanieczyszczenie wodą używaną podczas inwestycji. Aby zabezpieczyć drzewa podczas prac można zastosować ogrodzenia tymczasowe strefy ochrony drzew (SOD) – wyznaczonej przez inspektora nadzoru dendrologicznego, zastosowanie murków oporowych na granicy SOD, zabezpieczenie konarów i pni. W przypadku konieczności pozostawienia otwartej ściany wykopu w SOD, na czas robót budowlanych, konieczne jest zamontowanie ekranu korzeniowego w celu ochrony przez przesuszeniem i przemarznięciem korzeni żywicielskich. Ochrona systemu korzeniowego jest konieczna dla przyszłego stanu zdrowia, wzrostu i bezpieczeństwa drzew. (Suchocka M., 2016, Organizacja prac budowlanych na terenach zadrzewionych, Warszawa). Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Zapisy ww. ustawy zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

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 po 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 przyzwyczają się do nowych warunków bytowych. Powstanie nowej zabudowy, a tym samym nowych siedlisk, spowoduje wzrost fauny koegzystującej z człowiekiem.

Projekt planu dopuszcza przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji. Obecność systemów fotowoltaicznych wiązać się może z wystąpieniem tzw. efektu olśnienia. Zjawisko to wiąże się z chwilowym oślepieniem ptactwa, które spowodowane jest odbiciem światła od powierzchni paneli fotowoltaicznych, co może prowadzić do dezorientacji ptaków. Efekt ten może również powodować utożsamianiem paneli fotowoltaicznych przez ptactwo z powierzchnią wody. Podkreślić należy, iż ogniwa fotowoltaiczne pokryte są powłoką antyrefleksyjną, która zwiększa absorpcję promieniowania słonecznego. Powłoka ta zapobiega również wystąpieniu niepożądanego efektu odbicia światła. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby systemy fotowoltaiczne negatywnie wpłynęły na ornitofaunę

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.

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

- 1) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1KDD, 2KDD oraz części terenów 1U, 2U, 1Z, 3KDD zlokalizowanych w granicy układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 545/49/A z 23.02.1956 r. nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, ciągów pieszych, przebiegu linii zabudowy, kompozycji historycznej zieleni,

- b) nakaz dostosowywania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji, wymiarów, rzutów pokrycia i kształtów dachów i ich układów w stosunku do drogi i do sąsiedniej istniejącej historycznej zabudowy objętej ochroną,
 - c) zakaz sytuowania reklam wielkopłaszczyznowych, banerów, pylonów,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 2) na terenie 1U zlokalizowane jest skrzydło barokowego klasztoru franciszkanów wpisane indywidualnie do rejestru zabytków nr rej. 1169/A z 17.07.1970 r. oznaczone na rysunku planu symbolem (A), dla którego obowiązuje zachowanie przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie 1MNS-MW-UHD zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) dom ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) budynek gospodarczy ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) dom ul. Sądowa 4 w zespole domu nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (3);
- 4) roboty budowlane prowadzone przy budynkach wymienionych w pkt 2, 3 należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz przepisami prawo budowlane, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dla obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej budynków, gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - dopuszczenie wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia ozdobnej drewnianej stolarki okiennej,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia zabytkowej stolarki drzwiowej;

- c) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynków, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru,
- d) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych,
- e) zakaz stosowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu od strony od strony elewacji frontowej budynku.

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.

Ustalono, iż oświetlenie terenów 1Z, 2Z położonych przy drodze 1KDR – droga krajowa należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników drogi 1KDR.

Na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1KOG-Z, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD, 4KDD ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U, 1Z, 2Z, 1KDR, 1KDD, 3KDD ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest

średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5.

Na terenach 2U, 1Z, 2Z, 1KDR ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5.

Na terenach określonych w pkt 3, 4 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym ustala się:

- a) na terenach 1MNS-MW-UHD, 1U, 2U zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%,
- b) na terenach 1Z i 2Z w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%:
 - dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, przy czym dopuszcza się niewielką niwelację terenu, dopasowując rzędne ścieżki do naturalnych rzędnych terenu,
 - dopuszczenie obiektów małej architektury zaprojektowanej w sposób umożliwiający szybki demontaż,
 - w przypadku zieleni urządzonej należy dokonywać nasadzeń roślinności - drzew równoległe do koryta cieków, najlepiej gatunków o wysokiej koronie, z wyłączeniem nowych zakrzaczeń,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu z uwzględnieniem tiret pierwsze,
- c) na terenie 1KDR w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% dopuszcza się oświetlenie zaprojektowane w sposób umożliwiający szybki demontaż lub oświetlenie zamontowane na moście.

Lokalizacja na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W pozwoleniu wodnoprawnym, o którym

mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenach 1KDD, 1Z, 2Z nakazano uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Tz19 (30-16-014-20296) oraz Tz23 (30-16-014-20300), określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem przepisów ustawy prawo geologicznie i górnicze w zakresie określenia warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego terenu i posadowienia obiektów budowlanych. Na przedmiotowych terenach projekt planu zakazuje lokalizacji budynków.

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 gospodarkom 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 czystsze powietrze 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 - mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z

		uwzględnieniem §6 pkt 5 lit. e''
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 wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	W projekcie planu ustalono szczegółowy wygląd dachów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

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 2023, 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 areatów 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 - fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4, 5,
- 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,
 - urządzeń wodnych,
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - budowli piętrzących,
 - kanałów.

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 - mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 pkt 5 lit. e;
- 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 (SO₂) w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie dwutlenku azotu (NO₂) 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 w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, 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 zwartej o charakterze śródmiejskim w tym zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, szeregowej lub wolnostojącej, tereny zabudowy usługowej, tereny przystani wodnej, łąki, pastwiska, lasy tereny zadrzewione i zakrzewione, nieużytki oraz wody płynące i stojące. Tereny wchodzą w obszar strategicznych rezerw inwestycyjnych. Projekt planu przylega do rzeki Warty. Aktualnie teren jest już w niewielkiej części zagospodarowany, znajduje się tam przystań, marina, pole namiotowe, pozostałe tereny są terenami zielonymi, zadrzewionymi. Teren przylega do drogi wojewódzkiej nr 187, linii kolejowej nr 354 oraz przebiega przez niego droga krajowa nr 11.

Wobec wyznaczonych w Studium obszarów SRI projekt miejscowego planu ma być opracowywany zgodnie z profilem – „Ożywienie Warty”. Walory widokowe i krajobrazowe predestynują ten obszar do realizacji zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem z uzupełnieniem o profil sportowy. Opracowanie miejscowego planu umożliwi m.in. wytyczenie bulwarów nadbrzeżnych wzdłuż Warty jako łączników pomiędzy różnymi funkcjonalnie terenami przyległymi do rzeki oraz obszarami zieleni, wyznaczy przestrzeń publiczną oraz pozwoli na wytyczenie sieci powiązań pieszych i rowerowych

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 Niżu Środkowoeuropejskiego. Kotliny 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.

Obszar objęty planem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 60 (PLGW600060). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd nr 60 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 Kopli do Welny (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 dobry stan chemiczny.

Analizowany obszar znajduje się w granicy obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego wykorzystano raport WIOŚ w Poznaniu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023. 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 2024 r. poz. 54 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845). Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ wszystkie strefy zaliczono do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D₂, w przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A. Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę wielkopolską w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D₂.

Obszar objęty planem znajduje w odległości ok. 230 m od rezerwatu przyrody "Słonawy". Na analizowanym obszarze znajdują się:

- a) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 47-26/84,
- b) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 47-26/99 - stanowisko ujęte w ewidencji zabytków, będące pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa,
- c) skrzydło barokowego klasztoru franciszkanów wpisane indywidualnie do rejestru zabytków nr rej. 1169/A z 17.07.1970 r.
- d) dom ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- e) budynek gospodarczy ul. Sądowa 2 w zespole domu nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- f) dom ul. Sądowa 4 w zespole domu nr 4, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Część terenów znajduje się w granicy układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 545/49/A z 23.02.1956 r.

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.

Analizowany obszar znajduje się w granicy obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Dopuszczenie realizacji zabudowy na tych obszarach zostało ograniczone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.:

- 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,
 - urządzeń wodnych,
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - budowli piętrzących,
 - kanałów.

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 oddziaływanie 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 wrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki

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

Spis Tabel

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 $LA_{eq\ D}$ i $LA_{eq\ N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby