



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY GNIEZNO

TERENU USŁUGOWO-MIESZKANIOWEGO

W JANKOWIE DOLNYM

Opracowanie:
mgr Joanna Dokurno

Toruń
Listopad 2022

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
2. Cel, zakres i metody opracowania	4
2.1. Cel.....	4
2.2. Zakres.....	4
2.3. Metoda	4
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu	5
a. Rzeźba terenu.....	5
a. Warunki geologiczne, glebowe i surowce	6
b. Sieć hydrograficzna.....	6
c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne.....	7
d. Fauna i flora	7
e. Walory krajobrazowe i kulturowe	8
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	8
3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	8
3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	9
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:	9
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:.....	9
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:.....	11
3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	12
4. Ustalenia planu.....	15
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	19
5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	20
5.2. Wpływ na zdrowie ludzi	20
5.3. Wpływ na faunę i florę.....	21
5.4. Wpływ na wody.....	21
5.5. Wpływ na jakość powietrza.....	22
5.6. Wpływ na klimat.....	22
5.7. Wpływ na powierzchnię terenu.....	22
5.8. Wpływ na krajobraz.....	22
5.9. Wpływ na zasoby naturalne	23
5.10. Wpływ na zabytki	23
5.11. Wpływ na dobra materialne.....	23
5.12. Wpływ na obszary Natura 2000	23
6. Rodzaje przewidywanego oddziaływania.....	23
7. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	24
8. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	24
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	25
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	25
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Rady Gminy Nr XXXVII/207/2020 z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-mieszkaniowego w Jankowie Dolnym.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 503)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 610),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Analiza skutków środowiskowych realizacji zapisów planu została przygotowana w oparciu o:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego
- Program Ochrony Środowiska gminy Gniezno
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej

2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

2.1. Cel

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko. Celem planu jest stworzenie jednolitej tkanki urbanistycznej opartej wyłącznie o funkcje mieszkaniowe niezakłócona przez inne funkcje.

2.2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.):

- informacje dotyczące zawartości, celów opracowania oraz powiązań z innymi dokumentami
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzania prognozy
- informacje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń planu
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
- streszczenie w języku niespecjalistycznym

Ponadto opracowanie analizuje i prognozuje stan środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu oraz możliwość i wielkość oddziaływania na środowisko realizacji zapisów. Analizie poddano wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, klimat, wodę, powierzchnię terenu, faunę i florę, warunki akustyczne oraz pod kątem wpływu na bioróżnorodność, ludzi, krajobraz dobra materialne, zasoby naturalne oraz zabytki. Zbadano także oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz określono inne uwarunkowania z zakresu fizjografii, ochrony środowiska i innych barier. Określono również przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe. W opracowaniu uwzględniono problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu, a także przedstawiono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu. Prognozę uzupełniono również o wskazane przez właściwy organ kwestie:

- uwzględnić programy naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P”
- wpływ na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych,
- wpływ na warunki hydrogeologiczne i sposoby zapobiegania i ograniczania oddziaływania
- aktualny stan zagospodarowania obszaru i ocenić walory przyrodnicze
- wpływ zmiany planu miejscowego na klimat i krajobraz,

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu

2.3. Metoda

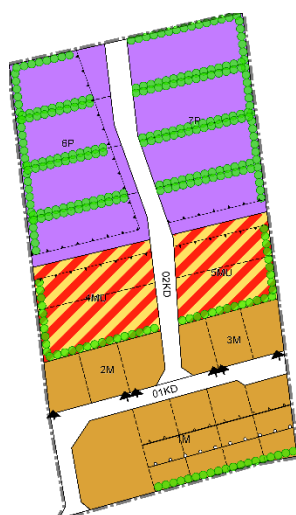
Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska

przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Analizowany teren obejmuje działki nr 77/3, 77/4 oraz części działek nr 79, 80 i 334 w obrębie Janikowo Dolne w gminie Gniezno. Obręb ten znajduje się na wschód od miasta Gniezno. Część terenu jest zabudowana zabudową zagrodową- budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Pozostałe tereny stanowią pola uprawne z niewielkim roślinnością śródpolnej. Teren skomunikowany jest poprzez drogę gminną. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, zespół szkół. Na terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-mieszkaniowego w Jankowie Dolnym przyjętego uchwałą nr 206/XXV/98 Rady Gminy Gniezno dnia 20 marca 19998. Plan ustala na terenie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo- usługową i zabudowę produkcyjno-techniczną.



	Plan z 1998	Projekt planu
przeznaczenie	M- zabudowa mieszkaniowa MU- zabudowa mieszkaniowo-usługowa P- zabudowa produkcyjno-techniczna	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNU- zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
Max. powierzchnia zabudowy	M- brak ustalenia MU- 30% P- 50%	MN- 30% MNU- 45%
wysokość	M- II kondygnacje MU-II kondygnacje P- 7m	MN- 6m MNU – 6m

a. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Gniezno prawie w całości położona jest w zasięgu mezoregionu Pojezierze Gnieźnieńskie. Jedynie wąski,

równoleżnikowo rozciągnięty pas tereny w południowej części, wchodzi w skład mezoregionu Równina Wrzesińska. Oba mezoregiony stanowią część makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, wchodzącego w skład podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie – młodoglacjalnego obszaru wysoczyzn jeziornych charakteryzujących się urozmaiconą rzeźbą z licznymi pagórkami, wzgórzami, z rozcięciami dolinowymi i polodowcowymi rynnami z licznymi jeziorami. Analizowany teren charakteryzuje się płaską rzeźbą.

a. Warunki geologiczne, glebowe i surowce

Gmina pod względem geologicznym położona jest w obrębie synklinorium szczecińsko-tódkomiechowskiego. Obserwuje się tu znaczne różnice w zaleganiu utworów kolejnych okresów geologicznych, co jest związane z antyklinalnymi strukturami solnymi Kłęcka w części północno-zachodniej oraz Mogilna – w części północno-wschodniej. DO utworów triasowych na terenie gminy należą iłowce i mułowce ilasto-piaszczyste. Powyżej zalegają piaskowce kwarcytowe, mułowce ilaste, iłowce, wapienie i margel. Utwory kenozoiczne reprezentowane są przez osady oligoceńskie w postaci piasków, mułków i iłów, osady miocenu środkowego tj. piaski, węgiel brunatny, iły i mułki oraz osady czwartorzędowe w postaci piasków i mułów jeziornych, eolicznych i pyłowych oraz glin i piasków deluwialnych. Najmłodsze osady wykształciły się w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych w postaci mułków, iłów, piasków i żwirów napływowych, namułów, gytii i torfów. Na analizowanym terenie występują piaski i żwiry sandrowe. Nie występują surowce naturalne.

b. Sieć hydrograficzna

Gmina Gniezno leży w dorzeczu Odry. Większość obszaru znajduje się w zlewni Wełny, część znajduje się w zlewni Wrześnicy i Mieszny, część w zlewni Noteci. Na obszarze gminy rzeka Wełna stanowi odbiornik wód z jej licznych dopływów: Dopływ z Lubochni, Dopływ spod Szczytnik Duchownych, Dopływ z Jeziora Wełnickiego, Dębowiecka Struga, Dopływ spod Gościeszyna, Strzyżewska Struga, Gnieźnieńska Struga (Wełnianka), Mieleńska Struga, Dębina, Dopływ ze Świątnik Wielkich, Dopływ z Obory i Dopływ spod Braciszewa. Rzeka Wełna przepływa przez Jezioro Wierzbiczańskie, Jankowskie, Strzyżewskie, Piotrkowskie, Łowiczno oraz Biskupiec. Największym zbiornikiem wodnym na terenie gminy jest Jezioro Wierzbiczańskie, którego powierzchnia zwierciadła wody wynosi 189,3 ha, a głębokość maksymalna jeziora 21,6 m. Drugie pod względem wielkości to Jezioro Piotrkowskie (Piotrowskie), którego powierzchnia wynosi 52,1 ha. Ponadto wyróżnić należy Jezioro Strzyżewskie (powierzchnia – 49,9 ha, głębokość maksymalna – ponad 13,3 m) oraz Jezioro Jankowskie (powierzchnia – 33,0 ha, głębokość maksymalna – ok. 12,7 m).

Obszar opracowania położony jest w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP oznaczonej symbolem RW600025186339 „Wełna do Lutomni”. Najnowsze badania przeprowadzone były w 2021r. („Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu”). Klasa elementów biologicznych –4, klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego. Potencjał ekologiczny określono jako słaby i ogólny stan jcwp oceniono jako zły. Stąd celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód powierzchniowych jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego. Badań chemicznych w ostatnich latach nie prowadzono.

Główne poziomy użytkowe wód podziemnych występują w utworach czwartorzędowych i paleogeńsko-neogeńskich. Największe strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia w wodę mają Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno - paleogeńskoneogeński poziom wodonośny, o powierzchni 4995,0 km², którego zasoby eksploatacyjne szacowane są na 92 552 m³/dobę. Zbiornik jest bardzo mało podatny na antropopresję. Biorąc pod uwagę, że wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ok. 4,5-krotnie przewyższa ilość wód dostępnych do zagospodarowania w całym obszarze, istnieje możliwość pojawienia się deficytu ilości dostępnych wód. Zagrożenia antropogeniczne dotyczą przede wszystkim zubożenia zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji oraz

pogorszenia jakości wód zbiornika (wzbudzenie ascenzyjnego dopływu wód gorszej jakości).

- GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna - czwartorzędowy poziom wodonośny, o powierzchni 4122,40 km² i szacowanych zasobach eksploatacyjnych na poziomie 394 298 m³/dobę. Zbiornik jest bardzo mało podatny na antropopresję.

Analizowany teren znajduje się poza ww. GZWP.

Analizowany teren znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonych symbolem PLGW600042. Badania prowadzone punkcie pomiarowym w Rogowie w 2019r. („Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny”) wskazywały na końcową klasę jakości wód – III klasę. Stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry.

Na większości obszaru gminy wody pierwszego poziomu zalegają na głębokościach nie większych niż 2 m p.p.t. W obrębie pagórków czołomorenowych głębokość zalegania wód podziemnych zwiększa się lokalnie nawet do 5 m.

c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Klimat Gminy Gniezno, jest typowy dla Niziny Wielkopolskiej. Kraina ta charakteryzuje się średnimi rocznymi temperaturami powietrza wynoszącymi między 8-9°C (w sezonie letnim średnie roczne temperatury oscylują między 17-18°C, natomiast w sezonie zimowym między -1-0°C, średnimi rocznymi sumy opadów, ze względu na występowanie zjawiska cienia opadowego, są stosunkowo niewielkie i wynoszą 500-550 mm, przy czym w okresie letnim – poniżej 200 mm, a w okresie zimowym ok. 100 mm, średnim rocznym usłonecznieniem należącym do jednych z wyższych w Polsce i wynosząc od 1700 do 1750 h (w okresie letnim osiągają wartości 740-770 h, w okresie zimowym 140-160 h).

Klimat lokalny gminy w dużej mierze zależy od ukształtowania, bliskości wód powierzchniowych i stopień zainwestowania. Obniżenia dolinne przyczyniają się do występowania mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamglenia towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom i stawom.

Zgodnie z regionalnymi badaniami Gniezna (Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021) dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. W klasyfikacji podstawowej wykonanej pod kątem ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenie średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II). W odniesieniu do pozostałych klasyfikowanych substancji i parametrów strefom przypisano klasę A. W ocenie pod kątem dotrzymania dodatkowego kryterium dla ozonu - poziomu celu długoterminowego - oceniane strefy uzyskały klasę D2. Ocena wykonana pod kątem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń w zakresie poziomów dopuszczalnych dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz poziomu docelowego ozonu. W klasyfikacji dodatkowej dla ozonu z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego, strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.

Na lokalne warunki aerosanitarne wpływ mają głównie zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z dróg oraz prowadzona działalność rolnicza. Wpływ na stan atmosfery ma również emisja powierzchniowa związana z tzw. niską emisją z sąsiednich terenów mieszkaniowych. Zanieczyszczenia te gromadzą się wokół miejsc ich powstawania. Teren znajduje się w otwartej przestrzeni pozbawionej zwartej zabudowy i terenów leśnych. Jest to teren dobrze przewietrzany.

d. Fauna i flora

Obszar gminy cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym. Dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno

segetalna, jak i ruderalna. Gmina charakteryzuje się niską lesistością. Na terenie gminy spotkać można również niewielkie, rozproszone siedliska lasów wilgotnych oraz siedliska lasów olszowych i lasów mieszanych bagiennych. Występują również siedliska boru świeżego i lasu świeżego z dębem szypułkowym. Świat zwierząt jest typowy dla obszarów nizinnych. Z siedliskami leśnymi związane są gatunki jeleni, danieli, saren oraz dzików. Z ssaków drapieżnych pospolicie występuje łasica, tchórz i lis, rzadziej spotkać można kunę leśną, borsuka czy wydrę. Wśród ptaków do najpospolitszych należą patki, wróble, niektóre sikory oraz zięby, natomiast wśród ptaków drapieżnych – myszołów zwyczajny, jastrząb, krogulec oraz błotniak stawowy. Z ptaków wodnych często spotykana jest kaczka krzyżówka, głowienka i łyska. Występuje tu również bocian biały, czapla siwa czy gęś gęgawa. Ważną ostoją ptaków, zarówno w okresie lęgowym, jak i podczas wędrówek, jest Jezioro Wierzbiczańskie wraz z terenami przyległymi. Stanowi ono miejsce koncentracji ptaków wodnych, głównie różnych gatunków kaczek oraz łyski, a także noclegowisko gęsi zbożowych i białoczelnych. Wschodnia część gminy, wraz z doliną Wełny, znajduje się w zasięgu krajowego korytarza dużych zwierząt lądowych Pojezierze Żnińskie (KPnC-15C).

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze

Znaczącą większość terenu stanowią pola uprawne z roślinnością zależną od zasiewu. W północnej części terenu występuje wąski pas zieleni śródpolnej- nasadzenia krzewów owocowych- aronii. W części południowej zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, wokół której skupiają się różnorodne zadrzewienia i zakrzewienia, głównie w postaci pospolitych drzew owocowych (wiśnia, jabłoń) i nasadzeń roślin ozdobnych (świerk, tamaryszek). W pasie przydrożnym występuje roślinność segetalna, m.in. cykoria, dziurawiec, krwawnik pospolity, bez lilak, mirabelka.

Teren nie prezentuje wysokiej bioróżnorodności. Nie zaobserwowano gatunków objętych ochroną. Teren jest częścią przestrzeni rolniczej, które stanowią żerowisko dla ptactwa oraz miejsce przemieszczania się zwierząt. Należy spodziewać się czasowego pojawiania się zwierząt związanych z prowadzeniem upraw polowych. Przy północnej granicy przebiega rów melioracyjny obudowany zielenią. Teren znajduje się poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu ponadlokalnym.

e. Walory krajobrazowe i kulturowe

Analizowane tereny charakteryzują się małą wartością krajobrazową, typową dla obszarów wiejskich. Na analizowanym terenie nie występują obiekty historyczne lub objęte ochroną konserwatorską.

3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Pozostawienie obecnej funkcji terenu nie spowodowałoby znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko (uprawa rolna i zabudowa zagrodowa). Teren mógłby jednak przekształcać się zgodnie z przyjętym planem miejscowym, który dopuszcza różne funkcje terenu, w tym mogące stanowić uciążliwość. Realizacja zmiany planu miejscowego ma na celu zwiększenie wykorzystania potencjału miejsca bez jednoczesnego narażania mieszkańców na uciążliwości.

3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych i bliskość szlaków komunikacyjnych. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego ich nawierzchni lub wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu. Wprowadzenie utwardzenia znacznej części terenu będzie skutkowało ograniczeniem możliwości swobodnego odpływu wód oraz pogorszeniem bioróżnorodności.

3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- dyrektywa Rady nr 91/271/EWG, z 21 maja 1991 r. w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych
- dyrektywa nr 96/62/WE Rady z 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza
- dyrektywa nr 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. U. nr 189 z 18 lipca 2002 r.)

b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.
Główne cele środowiskowe:
 - Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
 - Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
 - Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitalnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez równoważenie rozwoju poprzez wykorzystanie potencjału regionalnego, tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.

- Strategia Rozwoju Kraju 2020
Główne cele:
 - Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
 - Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu

- Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych

Plan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu, wykorzystania potencjałów regionalnych.

- Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:
 - Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko
 - Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
 - Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię
 - Poprawa stanu środowiska

Plan realizuje założenia strategii poprzez gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody, racjonalne gospodarowanie odpadami, ochrona powietrza.

- Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020
 - Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej
 - Bezpieczeństwo żywnościowe
 - Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich

Plan realizuje strategię poprzez poprawę warunków życia mieszkańców na obszarach wiejskich oraz ochronę środowiska.

- Polityka energetyczna Polski do 2030 roku
 - poprawa efektywności energetycznej
 - wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii
 - rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw
 - ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko

Plan realizuje politykę poprzez wzrost udziału odnawialnych źródeł energii, ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem, zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

- Dokumenty sektorowe m.in.:
 - Krajowy Program Ochrony Powietrza do 2020 (realizowany m.in. poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń lotnych)
 - Aktualizacja krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (realizowana m.in. poprzez określenie sposobu odprowadzania ścieków komunalnych)
 - Krajowy plan gospodarki odpadami 2014 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie zasad gospodarowania odpadami)
 - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań adaptujących do zmian klimatu oraz ograniczających oddziaływanie na klimat)
 - Program wodno-środowiskowy (realizowany m.in. poprzez ustalenie zasad pobierania i odprowadzania wód i ścieków)

- Plan gospodarowania na obszarze dorzecza Odry (realizowany m.in. poprzez określenie zasad gospodarowania wodą i ściekami)

c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego

Celem generalnym SRWW 2020 jest „Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Na potrzeby realizacji SRWW 2020 przyjęto następujące cele strategiczne:

- Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu,
- Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami,
- Lepsze zarządzanie energią,
- Zwiększanie konkurencyjności metropolii poznańskiej i innych ośrodków wzrostu w województwie,
- Zwiększenie spójności województwa,
- Wzmocnienie potencjału gospodarczego regionu,
- Wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia,
- Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa,
- Wzrost bezpieczeństwa i sprawności zarządzania regionem.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego 2020+. W ramach PZPW ustalono cele:

- KSZTAŁTOWANIE SPÓJNEJ PRZESTRZENI OSADNICZEJ
 - Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia
 - Kształtowanie przestrzeni osadniczej
 - OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH
 - Ochrona różnorodności biologicznej
 - Ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych
 - Zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa
 - KSZTAŁTOWANIE I RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - Ochrona zasobów leśnych
 - Ochrona zasobów wód
 - Ochrona powierzchni ziemi
 - Ochrona złóż kopalin
 - OCHRONA POTENCJAŁU KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ROZWÓJ KONKURENCYJNYCH FORM TURYSTYKI I REKREACJI
 - Wzmacnianie tożsamości narodowej i regionalnej
 - Rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji
- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ROLNICTWA

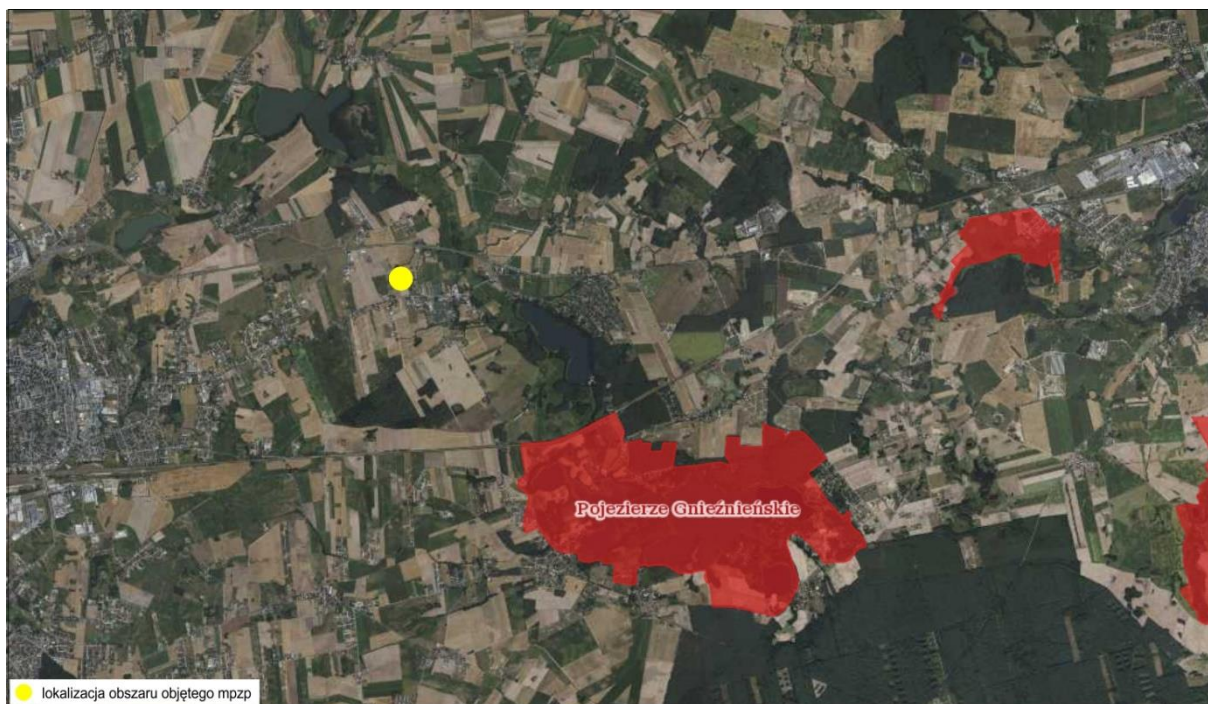
- Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Rozwój innowacyjnego sektora rolno-spożywczego i sieci obsługi rolnictwa
- Rozwój odnawialnych źródeł energii pochodzenia rolniczego
- POPRAWA DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WOJEWÓDZTWA
 - Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego województwa
- ROZWÓJ EFEKTYWNEJ I INNOWACYJNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - Poprawa bezpieczeństwa energetycznego
 - Rozwój infrastruktury komunalnej
 - Poprawa dostępności do infrastruktury teleinformatycznej
 - Rozwój produkcji i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
- ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM
 - Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Omówione dokumenty stanowią dokumenty nadrzędne względem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy zakłada realizowanie celów i zadań zawartych w dokumentach o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Projekt planu realizuje te cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym, m.in. poprzez: wprowadzanie zasad korzystania i odprowadzania wód i ścieków, zapewnienie norm akustycznych, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, dostosowaną do otoczenia kubaturę i formę, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwe gospodarowanie odpadami wytworzonymi na terenie objętym projektem planu, zachowanie terenów zieleni i ochrona walorów kulturowych. Szczegółowe sposoby realizowania celów ochrony środowiska ustalonych przez dokumenty nadrzędne oraz zasady gospodarowania w obszarach chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, omawiane są w dalszej części opracowania.

3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko

Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa (OZW) PLH300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie”

Obszar ma duże znaczenie w skali Wielkopolski dla zachowania zbiorowisk łąkowych wykształconych na pokładach wapna łąkowego, torfowisk oraz leśnych zbiorowisk, zwłaszcza łęgów. W lasach przeważają drzewostany mieszane. Do najlepiej zachowanych kompleksów leśnych należą lasy miradzkie i skorzęcińskie z dobrze zachowanymi fitocenozaami świetlistej dąbrowy, gradów środkowoeuropejskich i kwaśnej dąbrowy. Na dnach rynien, wzdłuż jezior, oraz w bezodpływowych zagłębieniach zachowały się fragmenty łęgów olszowo-jesionowych i olsów. W zarastającej misie Jeziora Czarnego i Salomonowskiego wykształciły się zbiorowiska roślinności torfowiska niskiego i przejściowego. W obszarze znajdują się wyspowe, najdalej na wschód wysunięte i bardzo bogate stanowiska selerów błotnych *Apium repens*, a także znajdują się stanowiska aldrowandy pęcherzykowatej *Aldrovanda vesiculata* i lipiennika *Loesela Liparis Loeseli*. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 2,5km.



Rysunek 1 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszary Natura 2000. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszar Chronionego Krajobrazu „Powidzko-Bonieszewski”

Obszar ten łączy się z doliną Warty ciągiem wzgórz moreny czołowej przez rejon Puszczy Bieniszewskiej i dolinę Meszny ze sztucznym zbiornikiem na północ od Słupcy. Puszcza Bieniszewska to resztki dużego kompleksu leśnego zachowanego do dziś w części rynny głogowsko-pątnowskiej. Wśród zalesionych pagórków kemowych licznie występują małe jeziora. Rynnę budują utwory piaszczysto-żwirowe, a w jej dnie występują torfy i osady pochodzenia limnicznego. Duża zmienność obszarów o różnym poziomie wód gruntowych decyduje o urozmaiconym krajobrazie puszczy i jej dużej atrakcyjności. Występuje tu znaczne zróżnicowanie siedliskowe. Na południowym wschodzie dominuje siedlisko grądu serii bogatej, na południowym i północnym zachodzie – boru mieszanego. W centralnej części – mozaika grądu ubogiego oraz łęgu jesionowo-olszowego i olsu, a na pagórkach (szczególnie na północ od Jeziora Wściekłego) acidofilnej i świetlistej dąbrowy. Obszar, jako całość jest najważniejszym ogniwem ekologicznym systemu ochrony ze względu na największą w skali byłego województwa konińskiego koncentrację walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. Teren oddalony jest o ok. 5,8km.



Rysunek 2 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszar Chronionego Krajobrazu. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

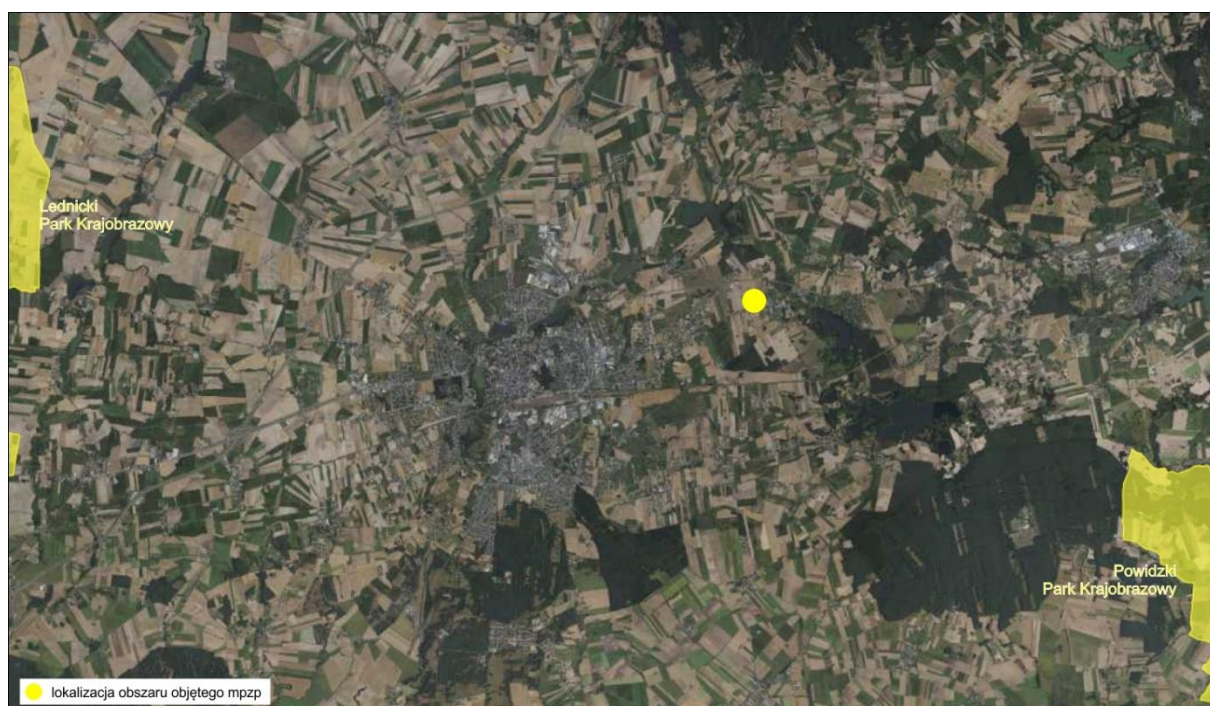
Powidzki Park Krajobrazowy

Park chroni urozmaiconą rzeźbę terenu, będącą wynikiem działalności lądolodu na tym terenie: rynny polodowcowe, wzgórza moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej, równinę sandrową.

Rynny polodowcowe wypełnione są jeziorami, z których największe to: Powidzkie (największe jezioro w województwie wielkopolskim) i Niedzięgiel, ze znanymi ośrodkami wypoczynkowymi w Powidzu i Skorzęcinie. Liczne są też leżące w lasach małe jeziora, połączone niewielkimi ciekami lub kanałami. Lasy zajmują większą część powierzchni Parku i choć na istniejących siedliskach mogłyby rozwijać się bogatsze zbiorowiska, to w wyniku dotychczas realizowanej gospodarki leśnej są to głównie drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, jak również uprawy sosny będące pierwszym pokoleniem lasu na gruntach porolnych. Obok zbiorowisk leśnych na obszarze Parku występuje wiele innych zbiorowisk roślinnych, m.in.: wodne, szuwarowe, bagienne, torfowiskowe, łąk, pastwisk, zaroślowe, ziołorośla i synantropijne – ogółem stwierdzono występowanie aż 216 typów. Stosunkowo bogata jest również flora Parku, wyrażająca się liczbą blisko 1000 gatunków roślin naczyniowych, wśród których 50 gatunków podlega ochronie prawnej, m.in.: bluszcz, pełnik europejski, śnieżyczka przebiśnieg, lilia złotogłów, sasanka łąkowa oraz 12 gatunków storczyków. Chronionych jest również 11 gatunków grzybów (w tym purchawica olbrzymia i sromotnik bezwstydnny) i porostów (np. płucnica islandzka). W jeziorach i stawach żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym także gospodarczo cenne, ściągające liczne rzesze wędkarzy. Dogodne warunki do rozwoju i rozmnażania znajdują w Parku również płazy. Stwierdzono występowanie 10 ich gatunków, z których najczęściej spotyka się żaby i ropuchę szarą. Gady reprezentuje 5 gatunków i są to jaszczurki, padalec, zaskroniec. Najliczniejsza grupa zwierząt to ptaki. Jeziora są środowiskiem bytowania dużej liczby ptaków wodnych, śródlądne zabagnienia – żurawi, stare drzewa przydrożne – ptaków dziuplaków, a zagrody wiejskie – bocianów białych. Spośród ssaków spotkać można m.in.: jeże, krety, wiele gatunków drobnych gryzoni, nietoperze, lisy, borsuki, wydry, zwierzęta łowne (dziki, jelenie, sarny, danielce) oraz rzadko łosie. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 9,4km.

Lednicki Park Krajobrazowy

Obszar Lednickiego Parku Krajobrazowego wykazuje typowe cechy krajobrazu polodowcowego, ukształtowanego przez lądolód w czasie ostatniego zlodowacenia. W rzeźbie dominuje falista wysoczyzna morenowa oraz okazała rynna z jeziorem na dnie. Elementem dominującym w krajobrazie jest polodowcowe, rynnowe jez. Lednica o długości 7300 m, zajmujące 339 ha powierzchni, na którym znajdują się cztery wyspy: Ostrów Lednicki, Ledniczka, Wyspa Mewia oraz czwarta w północnej części jeziora. Kilka mniejszych jezior (Głębokie, Sławno, Bachorce, Linie i Kamionek) położonych jest w północnej części Parku, na przedłużeniu rynny. Specyfiką tego Parku jest krajobraz rolniczy, w którym dominują pola uprawne, gdyż intensywne osadnictwo doprowadziło już we wczesnym średniowieczu do wylesienia tego terenu. Niewielkie obszary lasów – bory sosnowe o silnie zmienionej strukturze gatunkowej drzewostanów – zachowały się jedynie na niewielkim obszarze (zaledwie 10% powierzchni Parku) w północnej części Parku, gdzie rzeźba terenu jest bardziej urozmaicona. Wytyczono tu ścieżkę przyrodniczą długości 7 km, biegnącą od północnego krańca jez. Lednica przez lasy i nad brzegami jezior. Flora Parku liczy ok. 520 gatunków roślin naczyniowych, wśród których znajdują się również rośliny chronione: grzybień białe, grąźel żółty, kocanki piaskowe i pierwiosnka lekarska. Fauna jest bardzo słabo poznana; koncentrowano się dotąd na ptakach, których stwierdzono tu 100 gatunków lęgowych (m.in. bąka i gągoła). Wyspa Mewia w ostatnich latach została zasiedlona przez kormorany, które utworzyły tu kolonię. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 16,6km.



Rysunek 2 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych Parku Krajobrazowego. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

4. USTALENIA PLANU

Dział II Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN 1 – MN 2,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU 1 - MNU 2,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

- 4) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 5.** 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-15, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. W obrębie linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6.** 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7.** 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 9.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 900m².

Dział VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 10.** 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1 – MN 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. biurowe itp.), wbudowane;
- 3) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 9,0m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0m;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 9) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej 900m²;
- 16) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, pensjonatowe, biurowe, handel itp.), wbudowane lub wolnostojące;
- 2) możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego na działce budowlanej;
- 3) dla istniejących w obrębie terenu MNU 1 budynków prawo zachowania w niezmienionej formie lub przebudowy do parametrów określonych niniejszą uchwałą;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;

- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0m;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych i wiat maksymalnie wysokość 6,0m;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 9) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy na 45% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej 1000m²;
- 16) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§15.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenu terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, przeznaczonych pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, ustala się:

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 6) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 8) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 13) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem że do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 16) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 17) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 18) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 19) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 20) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, z uwzględnieniem zapisów pkt 21;
- 21) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 22) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

5. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA I KOMPENSACJI.

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej z usługami oraz komunikacji drogowej wpłynie na: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, jakość powietrza, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000.

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając skalę wpływu. Wyróżniono wpływ negatywny mały (-1), średni (-2) i znaczący (-3), wpływ pozytywny (1) lub brak wpływu (0). Poprzez wpływ negatywny mały należy rozumieć typowe, nieznaczące w skali lokalnej przekształcenia badanych komponentów środowiska. Poprzez wpływ negatywny średni należy rozumieć zagrożenie, które wpłynie na pogorszenie komponentów środowiska i wiązać się będzie z dość znacznymi przekształceniami w terenie. Znaczący wpływ spowoduje radykalne zmiany w środowisku, które wiązać się będą z istotnym pogorszeniem środowiska. Wpływ pozytywny oznaczać będzie poprawę warunków środowiskowych, natomiast brak wpływu oznacza, iż zapisy planu nie spowodują zmian w elementach środowiska.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
MN, MNU	0	-1/1	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0

KDL	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	0	0	0
KDW	0	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują niewielką ingerencję w środowisko przyrodnicze.

Istotne jest, że niniejsza prognoza odnosi się do obecnego sposobu zagospodarowania, biorąc jednak pod uwagę możliwy wpływ realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Zmiana obecnego użytkowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej uzupełnionej o usługi nieuciążliwe będzie miało wpływ na zastanę florę i faunę, warunki aerosanitarne, możliwość swobodnego odpływu wód oraz wierzchnią warstwę gruntu. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z utwardzeniem znacznej części gruntu, usunięciem roślinności, wprowadzeniem nowych gatunków roślin, stworzeniem barier dla zwierząt. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z koncentracją funkcji zabudowy mieszkaniowej. Oddziaływania w zakresie wpływu na obszary Natura 2000, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki będą pomijalne. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego planu miejscowego, realizacja projektu ograniczy możliwość realizacji inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla sąsiednich terenów mieszkaniowych oraz zabezpieczy środowisko wodne i powietrze wprowadzając odpowiednie zapisy szczegółowe.

5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną

Obecnie teren stanowią pola uprawne z niewielkim pasem zieleni śródpolnej- krzewów aronii. Bioróżnorodność terenu jest ograniczona. Występująca roślinność to uprawy zależne od zasiewu. Na bioróżnorodność terenu może wpływać bliskość rowu melioracyjnego otoczonego zielenią. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z komunikacją będzie się wiązało z usunięciem istniejącej zieleni, co może przełożyć się na zubożenie różnorodności gatunkowej. Z drugiej strony urządzenie ogrodów przydomowych przy zastosowaniu różnorodnych roślin, może przyczynić się do zwiększenia bioróżnorodności terenu. Ograniczeniem dla wymiany gatunkowej będzie grodzenie nieruchomości oraz tworzenie barier behawioralnych. Zakłada się, że możliwość przemieszczania się zwierząt zostanie zachowana na sąsiednich terenach a planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na integralność ponadlokalnych korytarzy ekologicznych. Nie zakłada się, by oddziaływanie na różnorodność biologiczną miało się zwiększyć względem prognozowanego dla obecnie obowiązującego planu miejscowego.

5.2. Wpływ na zdrowie ludzi

W zakresie akustyki

W przypadku budowy budynków na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziałujące na teren i sąsiednie budynki. W zależności od rodzaju usług, po realizacji planu można spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów obsługujących przedsiębiorstwa. Prognozuje się jednak, że projektowane przeznaczenie usługowe ze względu na niewielką skalę oraz charakter funkcji nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiednich budynków. Wprowadza się zapis dotyczący ograniczania uciążliwości poprzez dopuszczalny poziom hałasu- jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powstanie nowych zabudowań mieszkalnych oraz dróg dojazdowych przyczyni się do zwiększenia ruchu komunikacyjnego zarówno w trakcie jak po budowie obiektów. Skutkować to będzie zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych. Konieczne jest zatem zaprojektowanie efektywnego systemu komunikacyjnego zapewniającego

bezpieczeństwo ruchu, dojazd do działek budowlanych i ograniczenie powierzchni zajętych pod drogi. Zaleca się również tworzenie spowalniaczy, które przyczynią się do zmniejszenia prędkości samochodów poruszających się po projektowanych drogach.

W zakresie jakości powietrza i wód

Źródłem zanieczyszczeń lotnych jest również istniejąca i projektowana zabudowa. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych. W celach grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W celu ochrony zdrowia i wód plan docelowo ustala zasady odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu ma odbywać się do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zakłada się występowania ryzyka konfliktu funkcji ze względu na lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie podobnej zabudowy. Ograniczeniem dla planowanego kierunku zagospodarowania są istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne. Plan uwzględnia konieczność uwzględnienia pasów ochronnych o szerokości 7,0m od osi linii, gdzie nie dopuszcza się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

5.3. Wpływ na faunę i florę

Analizowany teren jest ubogi w roślinność naturalną. Przeważa roślinność typowa dla agrocenozy. Wprowadzenie zabudowy spowoduje znaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej ze szkodą dla flory i mikrofauny. Sugeruje się uzupełnianie zieleni towarzyszącej budynkom zgodnie z siedliskiem terenów sąsiednich. Grodzenie nieruchomości może przyczynić się do ograniczenia możliwości penetrowania terenu przez zwierzęta. Na terenie nie zauważono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zatem nie stwierdza się znaczącego negatywnego wpływu w tym zakresie. Nie zakłada się, by oddziaływanie na różnorodność biologiczną miało się zwiększyć względem prognozowanego dla obecnie obowiązującego planu miejscowego.

5.4. Wpływ na wody

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Realizacja zabudowy względem obecnego użytkowania spowoduje przyspieszenie spływu powierzchniowego przy ograniczeniu możliwości retencyjnych. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej. Wprowadza się zakaz realizacji oczyszczalni rozsączających ścieki w grunt. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu ma odbywać się do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i właściwe zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami nie prognozuje się negatywnego wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Nie zakłada się również, iż realizacja przedsięwzięcia wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych (dobry stan ilościowy i chemiczny) ustalonych dla jednolitych części wód. Względem obecnie obowiązującego planu miejscowego zmniejszy się zapotrzebowanie

na wodę, a doprecyzowanie sposobu pozyskiwania i odprowadzania wód i ścieków gwarantuje większe bezpieczeństwo.

5.5. Wpływ na jakość powietrza

Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na jakość powietrza po realizacji planu. Budowa zabudowy mieszkaniowej przyczyni się do zwiększonego ruchu samochodów. Eliminowany jest problem tzw. niskiej emisji, pochodzącej z ogrzewania zakładów i domów jednorodzinnych. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o systemy grzewcze bazujące na paliwach płynnych, gazowych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Dopuszcza się również korzystanie z alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Prognozuje się, że rezygnacja z możliwości lokalizowania obiektów produkcyjnych przyczyni się do ograniczenia ryzyka pogorszenia stanu sanitarnego powietrza.

5.6. Wpływ na klimat

Skala zmian pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja zmiany planu oraz kontynuowanie obecnej funkcji spowoduje jednak emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych. Zmianie ulegnie zdolność retencji powierzchniowej i przyspieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, mogą jednak wpływać na mikroklimat. Wskazane jest uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej zabudowaniom. Przyczyni się to do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę. Planowane w ramach realizacji planu prace mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Istnieje prawdopodobieństwo konieczności dostosowania istniejącej lub nowej zabudowy i infrastruktury do zmieniających się warunków klimatycznych (np. instalacja systemów chłodzenia w budynkach, dostosowanie systemów odprowadzających wodę, zwiększenie zdolności retencyjnej obszaru). W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury oraz wykorzystanie lokalnych, alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu).

5.7. Wpływ na powierzchnię terenu

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod budynki, wykopów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te nie będą miały wpływu na stabilność gruntu. Nie prognozuje się większego oddziaływania w odniesieniu do obecnie obowiązującego planu miejscowego.

5.8. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu nieznacznie przyczyni się do zmian w krajobrazie. Teren nie prezentuje istotnych wartości krajobrazowych. Krajobraz typowo rolniczy nabierze cech podmiejskich. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i

detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji. Do poprawy krajobrazu przyczyni się również wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie.

5.9. Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zmiana użytkowania z rolniczego na pozarolniczy oznaczać będzie utratę gruntów rolnych.

5.10. Wpływ na zabytki

Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5.11. Wpływ na dobra materialne

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa zagrodowa, która uwzględnia się w planie.

5.12. Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych w sieci Natura 2000. Nie przewiduje się, by ustalenia planu miały wpływać na przekształcenia środowiska w obszarach chronionych. Analizowany obszar nie jest kluczowy dla utrzymania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi ekologicznej w w/w obszarach. Nie prognozuje się, by skala przedsięwzięcia miała negatywny wpływ na istniejące w gminie obszary ochrony siedliskowej i ptasiej.

6. RODZAJE PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

- oddziaływań bezpośrednich rozumianych, jako konsekwencja konkretnego zapisu
- oddziaływań pośrednich rozumianych jako skutek zapisu, ale niebędący jego celem
- oddziaływań wtórnych rozumianych jako konsekwencja odsunięta w czasie realizacji innych zapisów
- oddziaływań skumulowanych rozumianych jako suma skutków różnych zapisów
- oddziaływań krótkoterminowych rozumianych jako konsekwencji zadań występujących tylko w czasie realizacji i ustępujących po ich zakończeniu lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu
- oddziaływań średnioterminowych rozumianych jako rodzące skutki ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania
- oddziaływań długoterminowych rozumianych jako rodzących skutki utrzymujące się przez długi okres po zakończeniu realizacji planu
- oddziaływań stałych rozumianych jako rodzących skutki nieustępujących po realizacji zapisów planu
- oddziaływań chwilowych rozumianych jako utrzymujących się w bardzo krótkim czasie

Charakter oddziaływania	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Bezpośrednie			x		x	x							
Pośrednie			x	x	x	x	x	x					x
Wtórne													
Skumulowane			x			x	x						
Krótkoterminowe			x					x					
Średnioterminowe													
Długoterminowe			x	x	x	x	x						x
Stałe								x					
Chwilowe				x			x	x					

oddziaływania bezpośrednie – związane będzie z realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza i wód, przekształceniem terenów obecnie użytkowanych jako rolne w zabudowę mieszkaniową,

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą na zmianie stanu aerosanitanego, akustycznego, zmianie składu gatunkowego

oddziaływanie skumulowane- może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu oraz korzystania z wód

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni ziemi i biologicznie czynnej

oddziaływania długo- i średnioterminowe - dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarnego,

oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe - dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych

Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu.

7. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. W trakcie projektowania rozważono opcje dotyczące kierunku przeznaczenia terenu. Ze względu na potrzebę koncentracji zabudowy mieszkaniowej i ograniczenie możliwości lokalizowania obiektów produkcyjnych mogących stanowić uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, przyjęto powyższe ustalenia. Zabudowę mieszkaniową uzupełniona o możliwość realizacji podstawowych usług niestanowiących zagrożenia dla utrzymania standardów. Przyjęte rozwiązania spełniają cele zarówno środowiskowe jak i ekonomiczne poprzez odpowiednie zaprojektowanie układu komunikacyjnego.

8. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. W planie i prognozie ustalono m.in.:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,

- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,

Ponadto w prognozie zalecono szereg działań ograniczających i rekompensujących wpływ, m.in.:

- adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych.
- uzupełnienie roślinności towarzyszącej zabudowie poprzez nasadzenia gatunków zgodnych z siedliskiem sąsiednich terenów,
- tworzenie progów spowalniających na drogach,
- stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym sugeruje się częstotliwość co 8 lat. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby, wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu.

Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Przedstawiono również metody zapobiegania, ograniczania lub kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany

funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują niewielką ingerencję w środowisko przyrodnicze.

Istotne jest, że niniejsza prognoza odnosi się do obecnego sposobu zagospodarowania, biorąc jednak pod uwagę możliwy wpływ realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Zmiana obecnego użytkowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej uzupełnionej o usługi nieuciążliwe będzie miało wpływ na zastanę florę i faunę, warunki aerosanitarne, możliwość swobodnego odpływu wód oraz wierzchnią warstwę gruntu. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z utwardzeniem znacznej części gruntu, usunięciem roślinności, wprowadzeniem nowych gatunków roślin, stworzeniem barier dla zwierząt. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z koncentracją funkcji zabudowy mieszkaniowej. Oddziaływania w zakresie wpływu na obszary Natura 2000, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki będą pomijalne. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego planu miejscowego, realizacja projektu ograniczy możliwość realizacji inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla sąsiednich terenów mieszkaniowych oraz zabezpieczy środowisko wodne i powietrze wprowadzając odpowiednie zapisy szczegółowe.

Następnie określono rodzaj oddziaływań: oddziaływania bezpośrednie związane będzie z realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza i wód, przekształceniem terenów rolnych, oddziaływania pośrednie polegać będą na zmianie stanu aerosanitarne, akustycznego, wprowadzeniu ład przestrzennego, zmianie składu, oddziaływanie skumulowane może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływania długo- i średnioterminowe dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne, poprawie ład przestrzennego, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych. Przeprowadzono analizę rozwiązań alternatywnych. Ostatecznie przyjęto rozwiązania pozwalające optymalnie wykorzystać potencjał terenu do rozwoju. Przyjęte rozwiązania spełniają cele zarówno środowiskowe jak i ekonomiczne poprzez odpowiednie zaprojektowanie układu komunikacyjnego.

Dla oddziaływań w każdym zakresie wprowadza się zapisy mające na celu ograniczenie lub kompensację działań, m.in.: minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko. Zaleceniami są: uzupełnienie zieleni towarzyszącej zabudowie o nasadzenia gatunków zgodnych z siedliskiem terenów sąsiednich, adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych, stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji.

Przewiduje się, iż działania te w znaczny sposób ograniczą potencjalne zagrożenie dla środowiska. Natomiast charakter wprowadzanych zmian nie spowoduje lub spowoduje w minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym sugeruje się częstotliwość raz na 8 lat. Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

Toruń, 15.11.2022r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

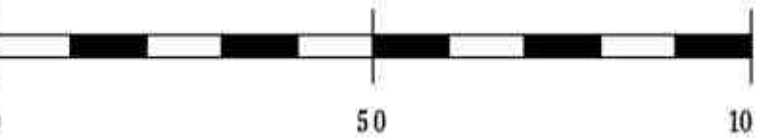
Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1029) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury w Toruniu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI JANKOWO DOLNE



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MNU
- MN
- KDW
- KDL
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

LEGENDA DO PROGNOZY

- PAS AKRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH
- OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ISTNIEJĄCE ŹRÓDŁO HAŁASU
- POTENCJALNE ŹRÓDŁA HAŁASU NIEUCIĄŻLIWEGO
- POLA UPRAWNE
- FUNKCJA TERENU POZA PLANEM MIEJSCOWYM

