PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ZANIEMYŚL

CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W ZANIEMYŚLU,
W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 432

Opracowanie:
Joanna Dokurno
18 listopada 2025 r.
Aktualizacja: 21 września 2026r.



Spis treści

1. Wstęp ... 3
   1.1.Podstawa prawna ... 3
   1.2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz powiązania opracowania z innymi dokumentami ... 3
2. Synteza ustaleń ... 4
3. Cel, zakres i metody opracowania ... 6
   3.1. Cel 6
   3.2. Zakres ... 6
   3.3. Metoda ... 8
4. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu ... 9
   4.1. Ogólna charakterystyka terenu ... 9
   4.2 Stan i funkcjonowanie środowiska ... 11
      a. Geologia, warunki gruntowe, rzeźba terenu ... 11
      b. Warunki wodne ... 11
      c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne ... 13
      d. Fauna i flora- warunki przyrodnicze ... 14
      e. Zabytki i dziedzictwo kultury oraz walory krajobrazowe ... 14
      f. Infrastruktura ... 14
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu ... 15
6. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu ... 15
   6.1 Istniejące problemy i zagrożenia środowiska ... 15
   6.2 Formy i cele ochrony przyrody ... 16
   Obszary Natura 2000 ... 16
   Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Łęgi Mechlińskie" ... 18
   Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik ... 19
   Użytek ekologiczny „Chmielniki” ... 19
   Użytek ekologiczny „Łąka Jouanne’” ... 19
7. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ... 20
   Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: ... 20
   Dokumenty o znaczeniu krajowym: ... 21
   Dokumenty o znaczeniu regionalnym: ... 21
8. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji ... 23
   8.1 Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę ... 24
   8.2 Wpływ na zdrowie ludzi ... 25
   8.3 Wpływ na wody ... 26
   8.4 Wpływ na jakość powietrza ... 27
   8.5 Wpływ na klimat ... 28
   8.6 Wpływ na powierzchnię terenu ... 28
   8.7 Wpływ na krajobraz ... 28
   8.8 Wpływ na zasoby naturalne ... 28
   8.9 Wpływ na zabytki ... 29
   8.10 Wpływ na dobra materialne ... 29
   8.11 Wpływ na formy ochrony przyrody i korytarze migracyjne ... 29
   8.12 Wpływ na obszary Natura 2000 ... 29
9. Rodzaje przewidywanego oddziaływania ... 29
10. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych ... 31
11. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań ... 31
12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ... 31
13. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ... 32
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 32

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Procedurę rozpoczęła uchwała Nr VIII/61/2024 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69 z późn. zm.). (Wskazano najnowszy tekst jednolity z 2026 r.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).

1.2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz powiązania opracowania z innymi dokumentami

Głównym celem projektu planu jest zmiana dotychczasowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz działalności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową przy zachowaniu zapisów gwarantujących ład przestrzenny oraz ochronę środowiska.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, główne kierunki zagospodarowania dla terenów położonych w północnej części Zaniemyśla stanowią treny rolno-przemysłowe. Grunt położony w południowej części miejscowości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi tereny mieszkaniowe oraz częściowo tereny zieleni. Równocześnie z procedurą sporządzania planu miejscowego toczy się procedura opracowania planu ogólnego gminy Zaniemyśl. Docelowo, zostanie zachowana zgodność ustaleń planu ogólnego gminy Zaniemyśl z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla terenów objętych analizą jest procedowana zamiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl – zostanie zatem zachowana zgodność ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl.

Badając stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z zakładanymi docelowymi ustaleniami planu ogólnego na chwilę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uznać go za wystarczający dla podjęcia prac planistycznych.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego
- Informacje i raporty o stanie środowiska, GIOŚ
- Dostępne materiały kartograficzne
- Charakterystyka głównych i lokalnych zbiorników wód podziemnych, 2017
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej 1:50 000, 2010,
- Matuszkiewicz J.M., 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Prace Geograficzne IGiPZ PAN
- Matuszkiewicz W., Faliński J.B., Kostrowicki A.S., Matuszkiewicz J.M., Olaczek R., Wojterski T., 1995, Potencjalna roślinność naturalna Polski.
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jeziory Wielkie

2. SYNTEZA USTALEŃ

W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U;

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Zaniemyśl ujętego w Gminnej Ewidencji
   Zabytków obowiązuje nakaz:
   a) zachowania elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych i kulturowych
   w dobrym stanie,
   b) zachowania kompozycji układów zieleni w zakresie obsadzenia dróg.
6. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
7. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
8. dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
9. docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
10. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
11. zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
12. dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
13. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN** ustala się:

1) lokalizację:
a) wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) dla budynku mieszkalnego:
- II kondygnacje nadziemne,
- w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5 m,
b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m:
3) geometrię dachu:
a) dla budynku mieszkalnego - dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 350 – 450;
b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 150 – 450;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** ustala się:
1) lokalizację:
a) wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
b) wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych i usługowych,
c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) maksymalną wysokość zabudowy:
a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego:
- II kondygnacje nadziemne,
- w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5 m,
b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m:
3) geometrię dachu:
a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego - dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 350 – 450;
b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 150 – 450;
4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

3. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

3.1. Cel

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizowany plan ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Analizę dokonano w oparciu o wymienione wyżej dokumenty w zakresie zgodności, spełnienia wymagań oraz zawartych informacji. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko.

3.2. 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:

a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,

b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,

d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,

g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

– różnorodność biologiczną, - ludzi,
– zwierzęta,
– rośliny,
– wodę,
– powietrze,
– powierzchnię ziemi,
– krajobraz,
– klimat,
– zasoby naturalne,
– zabytki,
– dobra materialne
– z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

Prognoza przedstawia:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Poniższe 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, PM2,5 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,
- ocenić wpływ realizacji ustaleń na cele ochrony użytku ekologicznego :Chmielniki”, na rośliny, grzyby i zwierzęta oraz różnorodność biologiczną.
- wpływ zmiany planu miejscowego na klimat i krajobraz,
- przedstawić opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem przedsięwzięć mogących wpływać na klimat akustyczny,
- określić, przeanalizować i ocenić skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wielkopolskiej,
- Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Poznaniu.

3.3. 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, przy jednoczesnym założeniu, że zmiany dotyczą terenu na którym obowiązuje plan miejscowy. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami dotyczącymi charakteru poszczególnych oddziaływań opisanych w dalszej części prognozy - dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

4.1. Ogólna charakterystyka terenu



Rysunek 1 Lokalizacja terenu objętego opracowaniem

Tereny objęte analizą są zlokalizowane w miejscowości Zaniemyśl, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie. Obszar objęty planem obejmuje działki nr 465/11, 465/8, 465/9, 465/5, 465/6, 465/12, 465/22, 30, 54 oraz część działek nr 54, 53, 52, 56/1, 56/2 obr. Zaniemyśl. Są one położone w północnej części miejscowości Zaniemyśl, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432. Grunty objęte analizą stanowią własność zarówno osób fizycznych jak i osób prawnych. Grunty są częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczo-garażową oraz usługową. Obszar stanowią grunty klasy B, RVI, PsV i dr. Teren skomunikowany jest poprzez ulicę Śremską i ul. Plażową. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa, tereny leśne, cmentarz ewangelicki.

Obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjno-letniskowego przy ul. Plażowej w Zaniemyślu. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy letniskowej, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren działalności usługowej:

ML/M Teren zabudowy letniskowej

Na terenie ML/M ustala się realizację zabudowy letniskowej, którą należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe parterowe z dachami stromymi i poddaszem użytkowym, dopuszcza się całoroczną zabudowę mieszkaniową

2) plan dopuszcza utrzymanie istniejącej zabudowy od ul. Plażowej, w sąsiedztwie amfiteatru,

3) dach spadzisty, o nachyleniu do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

4) ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy: ca 85 m od linii rozgraniczających ulicy Plażowej, budynek posadowić na rzędnej terenu 71,5 m n.p.m,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: do 35% powierzchni działki,

6) budynki garażowe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane,

7) obsługę komunikacyjną zabudowy letniskowej ustala się z ulicy Plażowej, poprzez wyznaczenie drogi koniecznej z nieruchomości, na której będzie zlokalizowany budynek.

U Teren działalności usługowej

Na terenie usług, U, ustala się realizację zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe parterowe z dachami stromymi i poddaszem nieużytkowym,

2) plan dopuszcza realizację małej architektury oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych, np. „letnich ogródków”,

3) dach spadzisty, o nachyleniu do 30°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających ulicy Plażowej,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: do 35% powierzchni działki,

6) obsługę komunikacyjną zabudowy letniskowej ustala się z ulicy Plażowej, na działkach przylegających do rowu ustala się realizację przepustów lub małych mostków,

7) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych,

8) ustala się zakaz funkcji mieszkaniowej.

M Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej

Nie ustalono przepisów szczegółowych



Rysunek 2 Obszar objęty planem miejscowym na tle obowiązującego planu miejscowego, oprac. wł.

4.2 Stan i funkcjonowanie środowiska

a. Geologia, warunki gruntowe, rzeźba terenu

Gmina Zaniemyśl zgodnie z regionalizacją J. Kondrackiego położony jest w granicach Pojezierza Południowobałtyckiego, w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego mezoregion Równiny Wrzesińskiej.

Równina stanowi wysoczyznę morenową i wznosi się do około 80 m n.p.m. Rozcina ją system rynnowy jezior kórnickich, powszechnie występują też zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie. Tu też znajdują się najwyższe w okolicy wydmy. Charakterystyczną cechą krajobrazu omawianego terenu są jeziora, głównie rynnowe.

Omawiany obszar znajduje się w północnej części monokliny przedsudeckiej. Na podłożu zbudowanym ze skał karbońskich (iłowce, mułowce, piaskowce, brekcje i tufity) leżą serie osadów wieku permomezozoicznego. Są one przykryte leżącymi niezgodnie utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Najstarszymi osadami są piaskowce oraz sole, anhydryty i dolomity wieku permskiego. Na nich spoczywają utwory jury dolnej i środkowej wykształcone głównie jako: mułowce, piaskowce i szare iłowce, oraz wapienie i margle reprezentujące osady górnej jury. Bezpośrednio na utworach jurajskich leżą niezgodnie osady trzeciorzędowe (paleogen i neogen), które tworzą zwartą pokrywę. Utwory środkowego miocenu reprezentują iły, piaski i mułki z pokładami węgli brunatnych. Starsze osady czwartorzędowe, związane ze zlodowaceniami południowopolskimi i środkowopolskimi znane są tylko z otworów wiertniczych. Są one wykształcone głównie w postaci kilku poziomów piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych. Największe rozprzestrzenienie mają gliny zwałowe, które tworzą pokrywę o miąższości od 2,0 do 8,6 m. Są one zwietrzałe, silnie piaszczyste o bardzo niskiej wapnistości. Na glinach tych często leżą: piaski, żwiry i głazy lodowcowe. Najmłodszymi utworami są osady wieku holoceńskiego. Spośród nich szeroko rozprzestrzenione są niewielkie wydmy, zbudowane z drobnoziarnistych, pylastych piasków. Zaznaczają się one w morfologii jako pagórki o wysokościach względnych rzędu kilku metrów. W rynnie Jezior Zaniemyskich występują fragmentaryczne mułki i piaski jeziorne, a w pradolinie występują mułki, piaski i żwiry rzeczne.

Analizowany teren charakteryzuje się płaską rzeźbą. Teren budują piaski i żwiry sandrowe. Teren znajduje się poza obszarami występowania kopalin. W granicach gminy występują mineralne wody termalne związane z dolno-jurajskimi piaskowcami, które obejmują strefę o szerokości kilkudziesięciu kilometrów przebiegającą od Pyzdr przez Środę Wielkopolską i Poznań do Gorzowa Wielkopolskiego. Wody w rejonie Kaleji, Polwicy osiągają temperaturę 37-45°C i stanowią potencjalną bazę do wykorzystania uzdrowiskowego. Dotychczas nie ustalono strefy uzdrowiska.

b. Warunki wodne

Gmina Zaniemyśl leży w dorzeczu Warty, wschodnia część leży w zlewni rzeki Maskawy, zachodnia w zlewni rzeki Kopii (Kamionki, południowo-zachodnia w bezpośredniej zlewni rzeki Warty. W zlewniach dominuje południowy kierunek odwodnienia, który związany jest z przebiegiem dolin rzek. Wyjątek stanowi rzeka Warta płynąca dnem pradoliny o kierunku równoleżnikowym.

Sieć hydrograficzna gminy w jej zachodniej części jest zasobna w zbiorniki naturalne – jeziora Rynny Kórnicko – Zaniemyskiej. 18 – kilometrowy ciąg jezior obejmuje 8 akwenów od jeziora Raczyńskiego przez Łękno, Jeziory Małe, Jeziory Wielkie, Bnińskie, Kórnickie, Skrzynki Duże i Skrzynki Małe, z których 4 położone są na terenie gminy. Są to jeziora płytkie, o małych zasobach wodnych. Jedynie Małe Jeziory zaliczyć można do jezior o średniej głębokości. Jeziora ulegaj ą procesowi starzenia przejawiającego się intensywnym spłyceniem prowadzącym do zaniku jezior. Jeziora mają charakter przepływowy co wpływa na niewielkie wahania stanów, rzędu kilkudziesięciu cm w okresie wieloletnim. Rzeki analizowanych zlewni zaliczane są do rzek nizinnych o gruntowo – deszczowo – śnieżnym reżimie zasilania, z jednym maksimum (marzec – kwiecień) i minimum (sierpień – wrzesień) w ciągu roku. O zasobności wodnej zlewni świadczą

wartości odpływu jednostkowego. W środkowym dorzeczu Warty średnia wartość odpływu jednostkowego dla małych rzek wynosi q = 3,0 l/s hm2 i jest wartością najniższą dla obszaru Polski, przy średniej dla kraju q = 5,5 l/s km2 , a dla całego dorzecza Warty 3,74 l/s km2 . Obszar gminy leży więc w obszarze dużych deficytów wodnych. Na obszarze gminy Zaniemyśl występują tereny zalewowe oraz tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami (za: Studium Gminy Zaniemyśl). Analizowany obszar znajduje poza wyznaczonymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zlewni rzecznej JCWP „Głuszynka" oznaczonej symbolem RW6000181857489. Jest to naturalna część wód. Stan JCWP badano w roku 2019, 2020 i 2021 („Ocena stanu jednolitych części wód w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu" oraz 2024 („K4" GIOŚ) - dla JCWP PLRW6000251857489 (Głuszynka). Oceniono, że JCWP cechuje się stanem chemicznym dobrym (2020, 2021). Elementy klasy biologicznej oceniono jako 5 klasę, fizykochemicznych jako >2 (2024). Ogólna ocena stanu JCWP była wskazywała umiarkowany stan ekologiczny i zły stan wód (2019, 2021). Za główne zagrożenie uznano obiekty mostowe, górnictwo, nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski. Cała zlewania stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami ze źródeł komunalnych. Celem środowiskowym jest uzyskanie umiarkowanego stanu ekologicznego przy złagodzonych wskaźnikach dla azotu amonowego. Fosforanów, przewodności elektrolitycznej właściwej oraz stanu chemicznego dobrego. JCPW jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Na obszarze gminy użytkowe zbiorniki wodonośne występują w obrębie utworów czwartorzędu i trzeciorzędu. Podstawowym jest zbiornik wód trzeciorzędowych. Zbiornik czwartorzędowy Pradolina Warszawsko – Berlińska, o rozprzestrzenieniu regionalnym, ze względu na wysoką zasobność i walory użytkowe zaliczany jest do tzw. zbiorników głównych – GZWP Nr 150. W utworach czwartorzędowych występuje poziom wód gruntowych oraz lokalnie poziom wód wgłębnych.

Poziom wód gruntowych występuje głównie w piaskach i żwirach Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Miąższość warstwy wodonośnej, ze względu na urozmaiconą konfigurację dna pradoliny, waha się w znacznych granicach: od 5,0 do 25,0 m. Zasoby wód podziemnych dla zlewni prawobrzeżnej (odcinek Kawcze – Nowa Wieś Podgórna) wynoszą 224 m3/h i stanowią 35% całości zasobów tego odcinka. Poziom wód wgłębnych piętra czwartorzędowego występuje lokalnie w przewarstwieniach piaszczystych o niewielkiej miąższości wśród glin morenowych. Na obszarze gminy obecnie 2 ujęcia korzystają z wód piętra czwartorzędowego (w Polesiu). W piętrze trzeciorzędowym ujmowane są wody poziomu mioceńskiego. W obrębie tego poziomu można wyróżnić 3 warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną. Warstwa górna zalega na rzędnych od 5 do 10 m p.p.m., środkowa od 15 do 25 m p.p.m., warstwa dolna – poniżej 30 m p.p.m. Miąższość warstw górnej i środkowej wynosi około 10 – 15 m, a warstwy dolnej 30 – 40 m. Eksploatowane są warstwy górna i środkowa, wykształcone w postaci piasków drobnych i mułkowatych, rzadziej średnich i żwirów (za: Studium Gminy Zaniemyśl). Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza GZWP Nr 150. Najbliższy punkt hydrogeologiczny „wodociąg wiejski" znajduje się na działce nr 196 obr. Zaniemyśl w odległości ok. 105m w kierunku północno-wschodnim. Analizowany teren znajduje się poza strefą ochrony ujęcia wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej kodem GW600060. Stan badano w 2019r., stan ilościowy i chemiczny jest określano jako dobry. Dla JCWP zidentyfikowano presje chemiczne i ilościowe, które wpływają na zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Presje stanowi pobór punktowy z ujęć wód podziemnych (rejon Poznania) oraz presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem i gospodarką komunalną (wyniki badań GIOŚ wg danych z 2022r.)

Badania prowadzone w najbliższym punkcie pomiarowym (gmina Śrem miejscowość Trzebisławki) wskazują na II klasę jakości (opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska Aktualność udostępnionych informacji zgodna z datą ich przygotowania (marzec 2024).

Główne cele środowiskowe dla wód podziemnych określone w Programie gospodarowania wodami obszarze dorzecza Odry to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnianie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka.

Celem dla JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

W rejonie objętym planem występują obszary o korzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, w których głębokość wody gruntowej przekracza 2m p.p.t.

c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Według regionalizacji klimatu Niziny Wielkopolskiej A. Wosia (1974) obszar gminy leży w obrębie Regionu Środkowowielkopolskiego. Cechą tego regionu, w porównaniu z innymi regionami klimatycznymi, jest występowanie pogody bardzo ciepłej i pochmurnej bez opadu. Dni z taką pogodą średnio w roku jest 38,7. Znacznie mniej jest dni umiarkowanie ciepłych i słonecznych bez opadu – przeciętnie w roku 9,6 i dni umiarkowanie ciepłych z dużym zachmurzeniem bez opadu (11,6). Dominują wiatry z kierunku zachodniego, głównie z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Średnia temperatura powietrza wynosi 8° C, najwyższa średnia temperatura powietrza wynosi 9,5° C. Średnia miesięczna temperatur lipca wynosi 18,0°C, a stycznia – 2,2° C (za Studium Gminy Zaniemyśl).

Zgodnie z badaniami (Roczna ocena jakości powietrza w wojewódzkie wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2025, GIOŚ) dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu Zaniemyśl zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM 10 zaliczono go do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2, a w przypadku pyłu zawieszonego PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A. W odniesieniu do kryterium ochrony roślin ocenie podlegała strefa wielkopolska – dla wszystkich analizowanych zanieczyszczeń strefa ta została zaliczona do klasy A. Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

GIOŚ nie prowadzi badań jakości powietrza w gminie. Zagrożenie dla środowiska mogą stanowić hałasy komunikacyjne związane z drogą wojewódzką nr 432 Środa Wlkp. – Śrem, na której natężenie ruchu wynosi około 4000 – 5000 pojazdów na dobę. Orientacyjne odległości granic stref uciążliwości drogi od krawędzi jezdni, w przypadku gdy nie są stosowane środki ochrony czynnej dla ruchu 5000 P/d, wynoszą 160 m po obu stronach jezdni. Źródłem hałasu o charakterze lokalnym mogą być na terenie gminy różne zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, drobne warsztaty, obiekty handlowe, sportowe, rozrywkowe. Stopień uciążliwości akustycznej jest uzależniony od rodzaju produkcji lub przyjętych technologii, wyposażenia, rozmieszczenia i zabezpieczenia głównych źródeł hałasu, stosowanych rozwiązań budowlanych, funkcji urbanistycznych otaczających terenów. Bezpośrednim sąsiedztwem są zakłady usługowe co może

generować uciążliwości akustyczne. Zwiększony ruch związany z obsługą i korzystaniem z usług będzie również negatywnie wpływał na stan aerosanitarny. Teren położony jest pomiędzy terenami zadrzewionymi, co pozytywnie wpływa na zdolność samooczyszczania powietrza.

d. Fauna i flora- warunki przyrodnicze

Obszar gminy położony jest w granicach Krainy Środkowowielkopolskiej, okręgu Kórnicko-Miłosławskiego, podokręgu Kórnickiego (wg regionalizacji Matuszkiewicza). Według mapy przeglądowej Potencjalnej roślinności naturalnej Polski 1:300 000, teren analizowany znajduje się w obszarze występowania Acydofilnych środkowoeuropejskich lasów dębowych (Middle-European lowland acidophilous oak forest) i wód powierzchniowych (jeziora, zalewy i inne) (Rivers, lakes).

Roślinność faktyczna reprezentowana jest przede wszystkim przez roślinność towarzyszącą zabudowie- murawy trawiaste uzupełnione przez typowe gatunki drzew i krzewów m.in. kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*, klon pospolity *Acer platanoides*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, świerk pospolity *Picea abies*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, tuja *thuja*, żywotnik, bluszcz pospolity *Hedera helix* , drzewa owocowe i rośliny o charakterze ozdobnym. Roślinność cechuje się znikomą naturalnością, a tereny zostały w znaczącym stopniu przekształcone i nie prezentują wartości przyrodniczej.

Teren od północny otoczony jest przez kompleksy leśne lasu świeżego pełniące funkcję wodochronną. W zbiorowiskach obserwowane jest duże zróżnicowanie gatunkowe. Występuje klon jawor *Acer pseudoplatanus*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*, olcha czarna *Alnus glutinosa*, topola osika *Populus tremula*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, klon pospolity *Acer platanoides,* kruszyna pospolita *Frangula alnus* , bez czarny *Sambucus nigra*. Na południe od analizowanego terenu znajduje się kompleks zieleni parkowej o podobnym składzie gatunkowym.

Teren objęty planem znajduje się przy strefie brzegowej lasów z czego mogłaby wynikać obecność lokalnej fauny. Ze względu na obecnie zabudowanie oraz sąsiedztwo terenów silnie zurbanizowanych nie stanowi miejsca bytowania i żerowania dziko żyjących zwierząt. Teren ze względu na ogrodzenie oraz zabudowania generuje bariery fizyczne i behawioralne dla lokalnej fauny. Nie stanowi również lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt. Analizowany obszar znajduje się poza korytarzami migracyjnych o znaczeniu ponadlokalnym (zgodnie z Instytutem Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży). Pojawiające się gatunki zwierząt to gatunki synantropijne, związane z występującą zabudową, zaadaptowane do niesprzyjających warunków. W obszarach objętych opracowaniem nie zauważono występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

e. Zabytki i dziedzictwo kultury oraz walory krajobrazowe

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, a ni obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe. Teren 1MN-U leży w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Zaniemyśl ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, analizowany teren nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych. Obszar znalazł się w granicach typu krajobrazu miejskiego z zachowanym układem historycznym.

f. Infrastruktura

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w zasięgu istniejących mediów: gminnego wodociągu, sieci kanalizacji, gazociągu.

5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Zakłada się, że zarówno zrealizowanie jak i brak realizacji planu nie będą skutkować znaczącymi zmianami w stanie środowiska. Uchwalenie planu umożliwi powstanie zabudowy mieszkaniowej w miejscu dotychczas przeznaczonym na zabudowę usługową i letniskową. Z uwagi na niewielką skalę przekształceń oraz istniejący sposób zagospodarowania nie prognozuje się znacznego zwiększenie oddziaływania, znaczącego wzrostu zapotrzebowania na wodę czy wzrostu produkcji odpadów i ścieków. Zmiany w środowisku będą następować w sposób przewidywalny i kontrolowany, zgodnie z funkcją wyznaczoną w starym dokumencie. Nastąpi stopniowe uszczelnianie gruntu, utrata lokalnych ekosystemów oraz wzrost emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Z kolei jeśli stary plan chronił zieleń lub ograniczał zabudowę, stan środowiska pozostanie stabilny, a negatywne presje antropogeniczne zostaną zablokowane. Zmiany będą miały charakter ewolucyjny, wynikający głównie z procesów naturalnych (takich jak sukcesja roślinna) oraz globalnych zmian klimatycznych. Brak realizacji planu nie przyczyni się do negatywnych, znaczących i dynamicznych zmian w środowisku. W przypadku braku podjęcia działań inwestycyjnych teren z prawdopodobnie podlegałby procesom powolnej degradacji istniejącej zabudowy i ekspansji terenów leśnych.

W tym przypadku rozwój przestrzenny i jego wpływ na środowisko stają się chaotyczne, ponieważ inwestycje realizowane są na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Brak planu uniemożliwia gminie prowadzenie spójnej polityki ekologicznej i przestrzennej. W aspekcie jakościowym brak odgórnych nakazów retencji czy ochrony zieleni biologicznie czynnej powoduje szybkie zaburzenie stosunków wodnych i lokalne podtopienia. Środowisko w tym wariancie degradowane jest w sposób skokowy i nieprzewidywalny, zdominowany przez doraźne interesy inwestorów.

6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY I CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1 Istniejące problemy i zagrożenia środowiska

Zagrożenie dla jakości powietrza

Obszar znajduje się w strefie dla której zostały przekroczone normy dla substancji benzo(a)pirenu w PM10 w ujęciu rocznym. Jako główną przyczynę przekroczeń wskazuje się tzw. niską emisję pochodzącą z indywidualnego ogrzewania budynków. Obecnie na stan powietrza w niewielkim stopniu wpływa emisja zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków oraz ruchem komunikacyjnym. W przypadku rozwoju terenów zabudowanych do atmosfery emitowane zostają związki dwutlenku siarki i pyłu zawieszonego pochodzące z lokalnych źródeł lub urządzeń grzewczych. Emisja związków tlenku azotu związana jest głównie ze spalaniem paliw w transporcie. Przy czym przekroczenia stężeń dwutlenku siarki i pyłów są obserwowane w miesiącach jesiennych i zimowych, natomiast emisja zanieczyszczeń tlenkiem azotu jest stała w okresie roku.

Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb

Dla obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cele ochrony dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;
- osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;

- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.

Zgodnie z art. 59 Prawo Wodne celem środowiskowym dla JCWPd jest:
- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń wód w trakcie prowadzenia prac budowalnych, wskutek emisji zanieczyszczeń sanitarnych do wód oraz spływem skażonych wód do wód gruntowych. Cała zlewnia stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Zagrożenie suszą

Teren gminy jest silnie zagrożony suszą atmosferyczną. Bezpośrednim skutkiem niedoboru opadów jest narastający w czasie niedosyt wilgotności, ujawniający się szczególnie intensywnie w ciepłej porze roku, wzmagający inwestycyjne parowanie oraz ewapotranspirację. Powyższe prowadzi do naruszenia zasobów wód glebowych i powierzchniowych. W zależności od warunków środowiska przyrodniczego, jego zmienności przestrzennej oraz zagospodarowania i zapotrzebowania na wodę, susza atmosferyczna może aktywować kolejno suszę rolniczą, hydrologiczną oraz hydrogeologiczną. W granicach terenów występuje silne zagrożenie suszą hydrologiczną i hydrogeologiczną.

Zagrożenia klimatyczne i zjawisk katastrofalnych

Zagrożenia klimatyczne związane są z globalnym ocieplaniem, wzrostem średniej temperatury oraz wydłużaniem okresów bezdeszczowych. Następuje również wzrost ekstremalnych zdarzeń pogodowych jak fale upałów, powodzie, ulewne opady, huragany, susze.

Zagrożeń wynikających z położenia w terenach powodzi lub podtopień, ruchów masowych, bądź konfliktów funkcji nie zidentyfikowano.

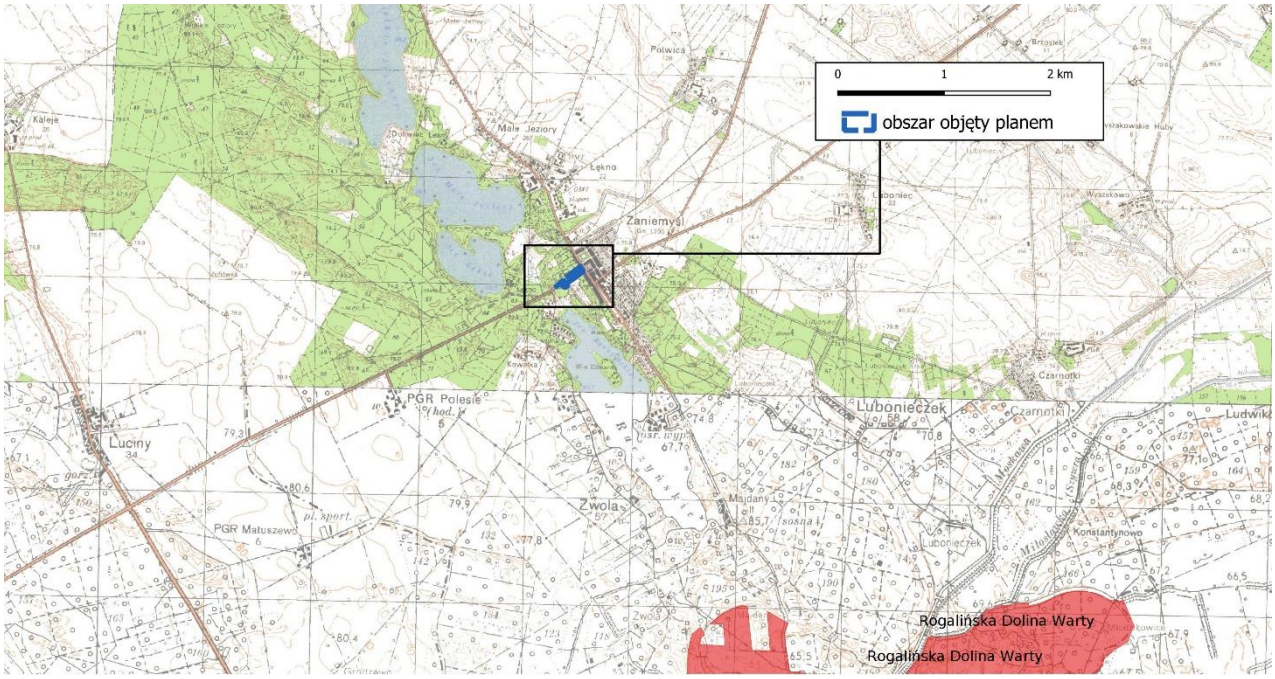
6.2 Formy i cele ochrony przyrody

Obszary Natura 2000

PLH300012 Rogalińska Dolina Warty

Ostoja w większości położona jest na terenie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego. Prawie połowę powierzchni pokrywają lasy, głównie iglaste i mieszane. Ponad jedną trzecią ostoi zajmują siedliska rolnicze, mniej jest łąk i zarośli (18%). Obszar jest słynny z grupy ponad tysiąca starych dębów o obwodach pnia od 2 do 9,5 m, z których najstarsze mają kilkaset lat. Na obszarze występuje 10 rodzajów cennych siedlisk, z czego największe pokrycie mają: łęgi

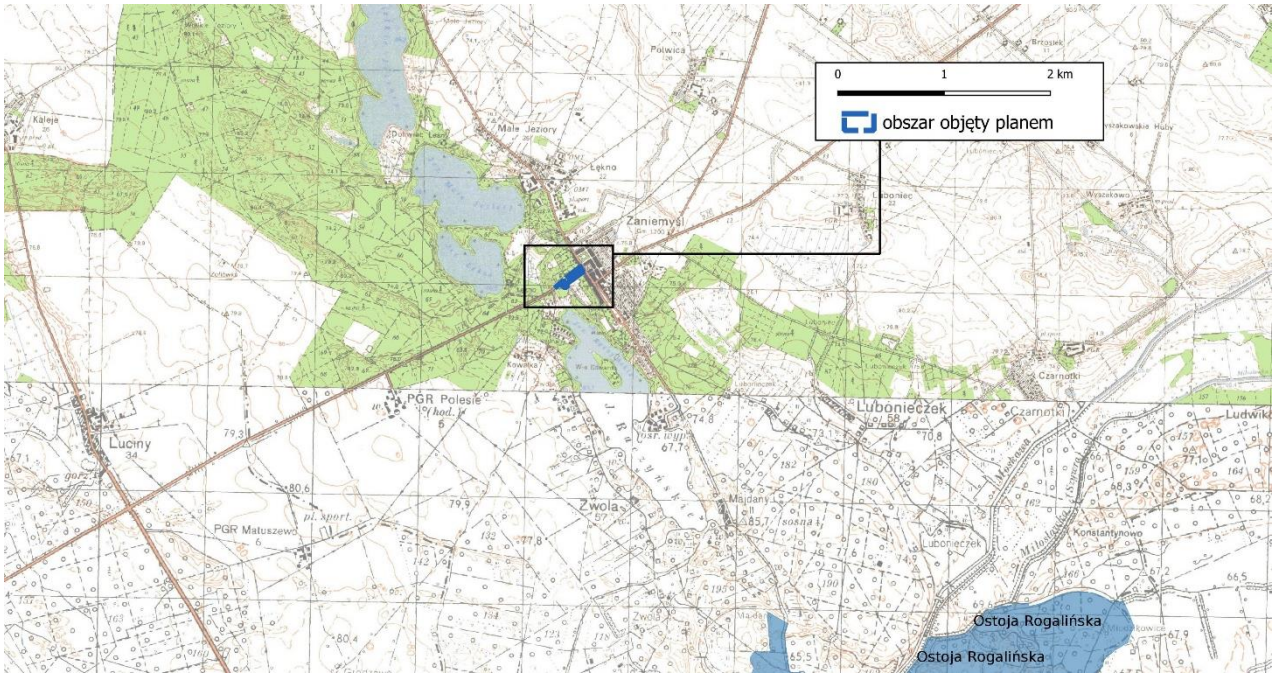
wierzbowo-topolowe i jesionowo-wiązowe, łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska alkaliczne. Występuje tu 5 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, z czego największe znaczenie mają bezkręgowce: pachnąca dębowa i kozioróg dębosz. Ze ssaków wymienionych w tym załączniku występują bóbr i wydra. Mimo że obszar nie jest obszarem ptasim a siedliskowym, warto wspomnieć, że występuje tu 14 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, min. bocian biały, bocian czarny, żuraw. Główne zagrożenia dla obszaru to zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód i eutrofizacja, wycinanie lasów łęgowych. Mniej istotne to zarzucanie pasterstwa, odpady z gospodarstw domowych, międzygatunkowe interakcje wśród roślin.



Rysunek 3 Obszar objęty opracowaniem na tle obszarów Natura 2000, obszary siedliskowe, oprac. własne na podstawie geoserwis. gdos.gov.pl

PLB3000017 Ostoja Rogalińska

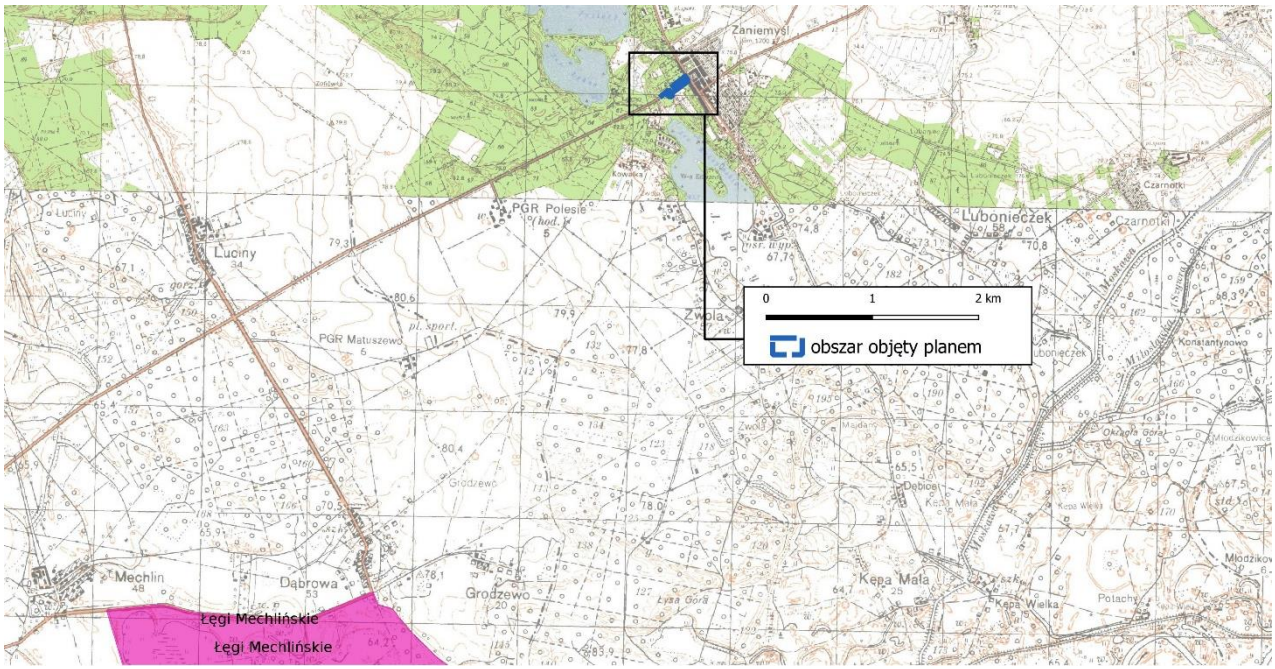
Jest to krajobraz polodowcowy, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznych, moreny czołowe (najwyższa 132 m n.p.m. jest Osowa Góra), część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i głazy narzutowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W sąsiedztwie jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łęgi wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jez. Wielkomiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej. Znajduje się tu fragment doliny Warty z licznymi starorzeczami. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie). Do głównych zagrożeń należą: bezpośrednie sąsiedztwo Poznania i jego przemysłu, presja turystyczna i rekreacyjna, dobre warunki wiatrowe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, zasypywanie starorzeczy, wycinanie lasów łęgowych, zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, niepoprawna gospodarka leśna, błędnie prowadzona gospodarka odpadami.



Rysunek 4 Obszar objęty opracowaniem na tle obszarów Natura 2000, obszary ptasie, oprac. własne na podstawie geoserwis. gdos.gov.pl

Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy "Łęgi Mechlińskie"

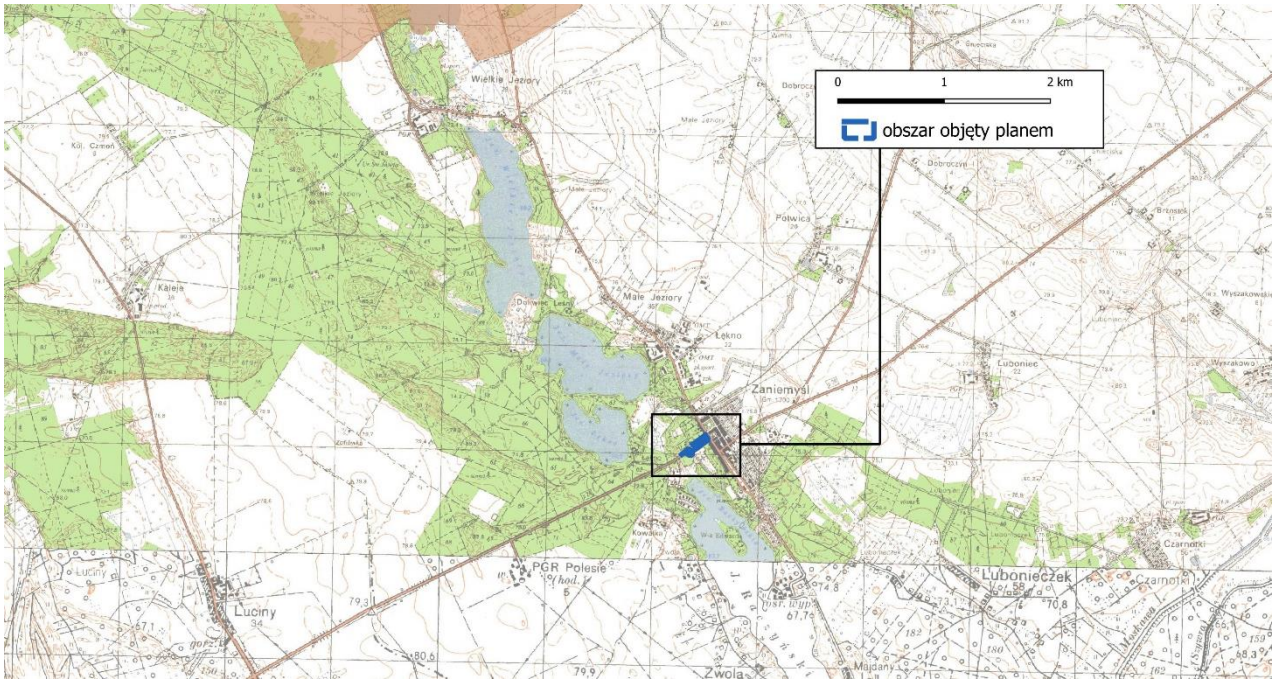
Zespół położony jest w dolinie rzeki Warty. Obejmuje on kompleks nadrzecznych lasów łęgowych wraz z rozległym obszarem bagiennych łąk. W większości są to tereny zalewowe. Największe powierzchnie zajmują lasy grądowe z dębami szypułkowymi, wiązami i jesionami. Nad brzegami starorzeczy rosną olsze czarne. Lesistość zespołu wynosi ponad 27%. Celem ochrony jest zachowanie wodnych, podmokłych i wilgotnych siedlisk przyrodniczych o dużych wartościach krajobrazowych, naukowo-dydaktycznych, charakterystycznych dla zalewowej doliny rzeki Warty i obiektów kulturowych.



Rysunek 5 Obszar objęty opracowaniem na tle Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, oprac. własne na podstawie geoserwis. gdos.gov.pl

Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik

Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik rozciąga się wzdłuż jezior Rynny Kórnicko-Zaniemyskiej obejmując jeziora Borówieckie, Skrzyneckie Małe, Skrzyneckie Duże, Kórnickie i Bnińskie. Ochronie podlegają jeziora i pasma otaczających je terenów z lasami, łąkami, bagnami, polami, zadrzewieniem śródpolnym.



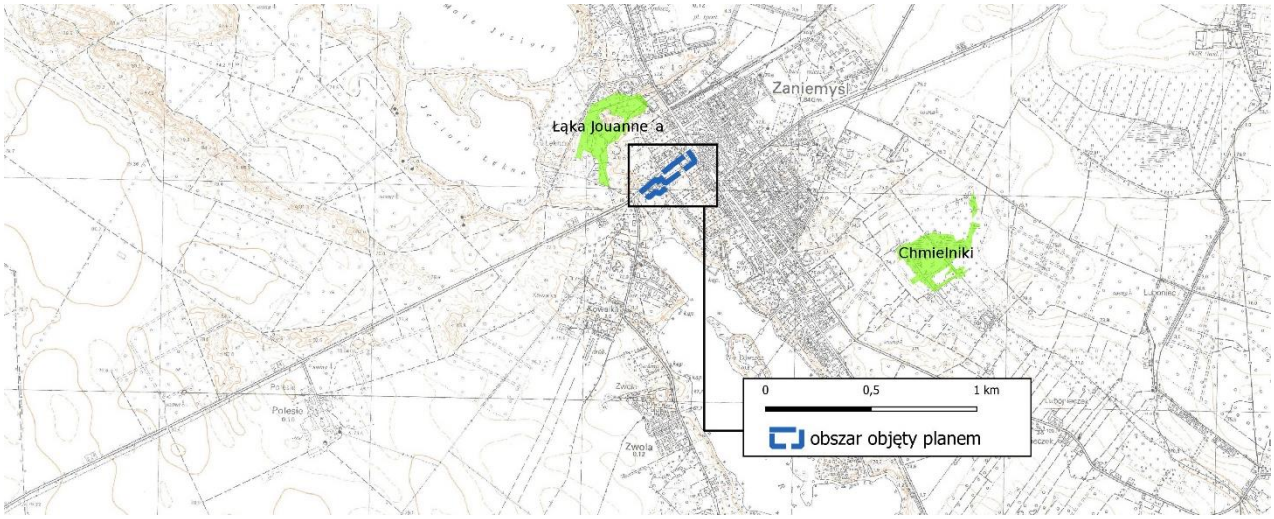
Rysunek 6 Obszar objęty opracowaniem na tle Obszarów Chronionego Krajobrazu, oprac. własne na podstawie geoserwis. gdos.gov.pl

Użytek ekologiczny „Chmielniki"

Użytek utworzony na gruntach zakwalifikowanych jako nieużytki, grunty zadrzewione i zakrzewione, porośnięte trzciną nie nadające się do użytkowania rolniczego i gospodarczego. Jest to teren naturalnych łąk bagiennych, zakrzewienień wierzbowych, zadrzewień brzozowych, bagiennych olsów, trzcinowisk i torfowisk niskich. stanowiących znakomite schronienie dla różnorodnego ptactwa. To miejsce bytowania i rozrodu dla wielu gatunków ptaków, płazów, ssaków oraz bezkręgowców. Rośnie tu wiele gatunków roślin, które tworzą mozaikę ciekawych zbiorowisk roślinnych. To teren o dużych walorach krajobrazowych oraz stanowi on ważne ogniwo w ochronie wód powierzchniowych i gruntowych dla całej okolicy. Wartościowy obszar i słusznie objęty ochroną.

Użytek ekologiczny „Łąka Jouanne'"

Użytek to częściowo zarośnięta młodym lasem łąka. Łąkę otacza aleja grabowa, strumień, staw i przede wszystkim lasy, głównie mieszane i liściaste. Ten użytek ekologiczny wyróżnia się dużymi wartościami krajobrazowymi i naukowo-dydaktycznymi. Chroni kompleks łąk, które częściowo należą do podmokłych lub bagiennych oraz można tu zaobserwować znakomicie proces sukcesji wtórnej. Jest o bardzo ważne miejsce bytowania, żerowania i rozrodu dla wielu gatunków zwierząt, w tym ptaków i ssaków. Jest to więc ważny obiekt dla zachowania lokalnej bioróżnorodności.



Rysunek 7 Obszar objęty opracowaniem na tle użytków ekologicznych, oprac. własne na podstawie geoserwis. gdos.gov.pl

7. POWIĄZANIA Z DOKUMENTAMI NADRZĘDNYMI ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2004/35/WE z dnia 21 kwietnia 2004 roku w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu (zapobieganie i zaradzanie szkodom wyrządzonych środowisku naturalnemu rozumianym jako zmianę w gatunkach chronionych i siedliskach przyrodniczych, wodzie i powierzchni ziemi lub mierzalne osłabienie funkcji spełnianych przez gatunki chronione i siedliska przyrodnicze, wodę i powierzchnię ziemi na rzecz innych gatunków chronionych, siedlisk przyrodniczych, wody, powierzchni ziemi bądź obywateli realizowane poprzez wprowadzenie zasad zaopatrzenia w wodę, ciepło i energię oraz zasad odprowadzania ścieków i odpadów; poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy za pomocą linii zabudowy)
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (utworzenie spójnej europejskiej sieci ekologicznej specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000. Sieć ta ma umożliwić zachowanie we właściwym stanie ochrony w ich naturalnym zasięgu lub, w stosownych wypadkach, odtworzenie typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej i siedlisk gatunków wymienionych w załączniku II tej Dyrektywy. Sieć Natura 2000 obejmuje też specjalne obszary ochrony ptaków, sklasyfikowane przez państwa członkowskie zgodnie z Dyrektywą Ptasią realizowane poprzez określenie granic obszaru objętego planem, ograniczanie negatywnego wpływu na siedliska, ograniczenie powierzchni zabudowy za pomocą linii zabudowy).
- 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.) realizowane poprzez określenie dopuszczanych poziomów hałasu,
- Konwencja o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro 1992r. (zarządzania zasobami biologicznymi, ważnymi dla zachowania różnorodności biologicznej realizowane poprzez określenie granic obszaru objętego planem, ograniczanie negatywnego wpływu na siedliska, ograniczenie powierzchni zabudowy za pomocą linii zabudowy),

- Konwencja Bońska (ochrona gatunku wędrownego poprzez zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych) realizowana poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i ograniczenie powierzchni zabudowy za pomocą linii zabudowy,
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie 1979 roku (ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw, gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne realizowana poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy za pomocą linii zabudowy, ograniczanie negatywnego wpływu na siedliska),
- Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji 2000 r. (utrzymanie i poprawa jakości krajobrazu, jak również doprowadzenie do prawnego uznania wartości i znaczenia krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi realizowane poprzez określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030.
  Główne cele środowiskowe: Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym. Plan realizuje założenia strategii poprzez tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju.

- Strategia energetyczna Polski do 2040 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 zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii bezemisyjnych z wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

- Polityka ekologiczna Polski do 2030
  - Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego
  - Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
  - Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych
  - Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa
  - Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska

Plan realizuje politykę poprzez określenie działań mających na celu łagodzenie zmian klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu. Wprowadza się minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określa zasady ochrony wód i powietrza. Prognoza zaleca wprowadzenie działań mających na celu zmniejszenie ryzyka suszą i katastrofalnymi zjawiskami.

Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego

Celem generalnym SRWW 2030 jest „Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Na potrzeby realizacji SRWW 2023 przyjęto następujące cele strategiczne:

- Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu
- Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia

- Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy
- Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie
- Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom
- Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu
- Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa
- Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski
- Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej
- Rozwój zdolności zarządczych i świadczenia usług
- Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju

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. kształtowanie spójnej sieci osadniczej, 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 miejscowego a także wpisuje się w cel „Kształtowanie przestrzeni osadniczej". 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.

8. 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 ustaleń przebadano dla kolejnych elementów środowiska: 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 umiarkowanymi 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-U	0	0	-1	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	1	0
MN	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0

Ocena punktowa zamieszczona w tabeli stanowi syntetyczne podsumowanie analizowanych zjawisk. Właściwa ocena wpływu znajduje się w formie rozszerzonej w poniższych punktach.

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują znacznej ingerencji i nie spowodują radykalnych zmian w środowisku przyrodniczym, skutkujących jego pogorszeniem. Nie przewiduje się znaczących oddziaływań w żadnym zakresie z uwagi obecny stopień zagospodarowania.

Istotne z punktu widzenia dokumentu jest odnotowanie, że prognozowane skutki środowiskowe odniesiono do zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz do obecnego stanu zagospodarowania. Z przeprowadzonej oceny wynika, że ustalenia planu będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na różne komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące ani średnie.

Negatywne oddziaływanie związane będzie z prowadzeniem prac budowalnych, naruszenie powierzchni terenu, zwiększeniem ryzyka zanieczyszczenia wód i naruszenia warunków wodnych w czasie wykonywania wykopów. Realizacja projektu może prowadzić do niewielkiego zwiększenia intensywności zabudowy, co przełoży się na zmniejszenie retencyjności obszaru i przyśpieszenie spływu powierzchniowego. Oddziaływanie wynikające z emisji hałasu i zanieczyszczeń oraz poboru wody mogą w niewielki stopniu się zwiększyć. Ze względu na odległość terenu od przestrzennych form ochrony przyrody oraz obszarów Natura 2000 nie prognozuje się wpływu w tym zakresie. Ze względu na brak istotnych elementów przyrodniczych zmiana przeznaczenia względem obowiązującego planu nie wpłynie również na bioróżnorodność faunę i florę oraz krajobraz. W granicach planu nie występują zasoby naturalne, wobec czego nie prognozuje się oddziaływania w tym zakresie. Plan uwzględnia istniejącą zabudowę, więc nie wystąpi negatywne oddziaływanie w zakresie dóbr materialnych. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z określeniem zasad ochrony historycznego założenia urbanistycznego.

8.1 Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Ze względu na niską bioróżnorodność terenu, obecne zagospodarowanie oraz ustalone obowiązującym planie przeznaczenia nie prognozuje się szczególnego wpływu na bioróżnorodność, faunę i florę. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić oddziaływanie na faunę związane z hałasem. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe i ustanie po zakończeniu prac. Dodatkowe ewentualne utwardzenie terenu odbędzie się ze szkodą dla mikrofauny. Obecnie teren jest ogrodzony co skutkuje ograniczeniem możliwości wymiany gatunkowej. Realizacja ustaleń nie będzie zatem zwiększać oddziaływania na integralność korytarzy migracyjnych. Teren sąsiaduje z terenami zieleni miejskiej, które stanowią miejsce bytowania lokalnej fauny. Stopień przekształcenia terenów wskazuje jednak, że zmiany wnoszone projektem planu nie spowodują zwiększonego oddziaływania w tym zakresie. Plan określa minimalne powierzchnie biologicznie czynne, które gwarantować będą utrzymanie zieleni i sprzyjać mikrofaunie oraz owadom. Przy odpowiednim doborze roślin możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Zaleca się utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem. Należy unikać wprowadzania gatunków obcych i inwazycjnych, które w przyszłości mogą stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. W odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski. Mając na uwadze powyższe, zagospodarowując tereny zieleni na obszarze opracowania należy uwzględnić rodzime gatunki kwitnące i owocujące, np. głóg, bez czarny, dzika róża, śliwa tarnina, kalina koralowa, trzmielina zwyczajna, ligustr, szakłak, a wśród drzew - jabłonie, grusze, śliwy, lipy drobnolistne i szerokolistne, klony zwyczajne, klony polne, jawory, dęby szypułkowe i bezszypułkowe. Drzewa występujące w granicach opracowania wymagają szczególnej uwagi podczas wszystkich etapów procesu inwestycyjnego. Najgroźniejszymi dla życia drzew są wszystkie te czynniki, które negatywnie wpływają na rozwój ich korzeni. Należy pamiętać, że 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Zapisy ustawy Prawo ochrony środowiska 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. Plan nie

zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgowisk. Nie prognozuje się by skala przekształceń miała negatywnie wpływać na stan przyrody pobliskich lasów.

8.2 Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i stanowiących uciążliwość dla ludzi, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej.

W zakresie hałasu i jakości powietrza

W przypadku realizacji inwestycji na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziaływujące na teren i sąsiednie budynki. W czasie eksploatacji możliwe jest generowanie hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych przez usługi przewidziane w terenach MN-U. W zależności od rodzaju prowadzonej działalności, po realizacji planu można spodziewać się emisji hałasu i zanieczyszczeń. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych oraz przestrzegania dopuszczalnych poziomów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla terenów MN określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. poz. 1109).

Tabela 3

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 L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe[1]		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom 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 c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców[2]	70	65	55	45

W celach grzewczych istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy należy stosować urządzenia indywidualne z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych lub z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii. Komunikacja będzie odbywała się układem dróg poza granicami planu. Skuteczne ograniczanie hałasu drogowego wymaga jednoczesnego wdrażania działań w miejscu powstawania dźwięku, na drodze jego rozchodzenia się oraz

bezpośrednio w sąsiadujących budynkach. Efekt ten wzmacnia się poprzez wprowadzanie ograniczeń prędkości. Na drodze rozchodzenia się fal dźwiękowych najpowszechniej stosuje się ekrany akustyczne lub naturalne wały ziemne obsadzone gęstą roślinnością. Ochrona bezpośrednia polega na montażu w budynkach okien dźwiękochłonnych o zróżnicowanej grubości szyb oraz instalowaniu ściennych nawiewników z tłumikami akustycznymi, co pozwala na skuteczną wentylację pomieszczeń bez konieczności otwierania okien i wpuszczania miejskiego zgiełku.

W zakresie jakości wód

W celu ochrony zdrowia i wód plan docelowo ustala zasady odprowadzania ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej. Teren znajduje się w zasięgu występowania systemu kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się do kanalizacji deszczowej, na grunt lub do gruntu z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

W planie dopuszczono możliwość realizacji urządzeń do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Należy to rozumieć jako dopuszczenie korzystania z energii słonecznej w postaci paneli fotowoltaicznych oraz z energii aerotermalnej w postaci pomp ciepła. Ze względu na niską uciążliwość w przypadku lokalizowania ich na niewielkiej powierzchni, nie stwierdza się negatywnego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Plan wprowadza nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania na ludzi w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040) oraz normami branżowymi. Kwestię odległości od cmentarza reguluje akt prawny Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

8.3 Wpływ na wody

Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem GZWP, nie zachodzi ryzyko zmniejszenia ilości, pogorszenia cech biologicznych, chemicznych lub fizykochemicznych zasobów wodnych przeznaczonych do wykorzystania. Ścieki bytowe i inne niż bytowe będą odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej. Teren znajduje się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji przyłączeń do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe. Nadzór nad umowami i szczelnym zbiornikiem pełni gmina poprzez prowadzenie ewidencji i okresowych kontroli nad prawidłowym pozbywaniem się ścieków. Następstwem awarii w postaci nieszczelności szamba są zanieczyszczenia bakteriologiczne i toksykologiczne gleb i wód. Konsekwencje środowiskowe są ciężkie do oszacowania ze względu na możliwe przemieszczanie się zanieczyszczeń na duże odległości i brak widocznych oznak rozszczelnienia zbiornika. W przypadku awarii do gleb i wód dostają się wirusy, bakterie, pasożyty oraz związku chemiczne w tym azotyny, deteregenty, metale ciężki, kwasy. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 83 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się do sieci kanalizacji deszczowej, na grunt lub do gruntu z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sposób istotny zaburza naturalny bilans hydrologiczny w ujęciu ilościowym. System ten opiera się na szybkim przechwyceniu opadu i odprowadzeniu go poza miejsce wystąpienia. Powoduje to odcięcie zasilania dla lokalnych warstw wodonośnych oraz przyspieszenie odpływu wody ze zlewni, co bezpośrednio pogłębia problem suszy hydrologicznej. Pod kątem jakościowym spływ powierzchniowy z dachów, dróg i parkingów zmywa zanieczyszczenia antropogeniczne, w tym zawiesiny mineralne, metale ciężkie oraz substancje ropopochodne. Kumulują się one w tzw. pierwszej fali spływu, a ich zbiorczy zrzut przez wyloty kanalizacyjne powoduje silne, punktowe obciążenie chemiczne odbiornika.

Rozwiązanie polegające na odprowadzaniu wód opadowych na własny grunt w miejscu ich opadu, wykazuje odmienny wpływ na zasoby wodne. W aspekcie ilościowym systemy rozproszonej infiltracji odtwarzają zasoby wód podziemnych poprzez stałe zasilanie wód gruntowych. Pozwala to na redukcję szczytów fal opadowych, odciąża publiczną infrastrukturę odwadniającą oraz minimalizuje ryzyko lokalnych zalewów. Procesy filtracji przez roślinność skutecznie zatrzymują większość zanieczyszczeń w powierzchniowej warstwie gleby, co zapewnia samooczyszczanie przesiąkającej wody.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. 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. Jako budynki niskie ustawodawca rozumie budynku do 12m włącznie nad poziomem terenu lub budynki do 4 kondygnacji włącznie. Odprowadzanie i gromadzenie wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z Prawem Wodnym. W przypadku zwiększenia intensywności zabudowy może nieznacznie wzrosnąć zapotrzebowanie na wodę, które zaspokojone będzie poprzez gminny wodociąg. Wielkość poboru wód nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla zasobności wód podziemnych. Realizacja projektu planu nie stanowi zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. W celu zapobiegania suszy zaleca się wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych. Celem zapobiegania przyśpieszonemu spływowi wód opadowych, plan wprowadza minimalne powierzchnie biologicznie czynne. W celu ograniczenia ryzyka degradacji środowiska wodnego w czasie prac budowlanych prace należy prowadzić przy użyciu sprawnego sprzętu, izolując wody oraz ograniczając możliwość zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Bezpieczeństwo zależne jest również od odpowiedniego zorganizowania zaplecza budowy.

8.4 Wpływ na jakość powietrza

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na jakość powietrza będą zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania istniejących domostw oraz ruchu komunikacyjnego. Zarządy dróg nie prowadziły pomiarów akustycznych ani nie posiadają stacji pomiarowych stanu powietrza na odcinkach dróg obsługujących teren objęty opracowaniem. W trakcie prowadzenia prac budowlanych emisja zanieczyszczeń będzie związana z pracą urządzeń i pojazdów oraz ewentualną emisją substancji stosowanych przy budowie. Będzie to jednak oddziaływanie niewielkie i czasowe. Plan nakazuje zaopatrzenie w ciepło organizować w oparciu o systemy grzewcze niskoemisyjne lub bezemisyjne. Dopuszcza się również korzystanie z alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Pozytywnie na możliwość samooczyszczania powietrza wpłynie urządzenie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie poprzez nasadzenia

zieleni wysokiej, pochłaniającej zanieczyszczenia lotne. Na samooczyszczanie powietrza pozytywnie wpłynie obecność kompleksów leśnych w sąsiedztwie.

8.5 Wpływ na klimat

Skala zmian pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja planu spowoduje jednak emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmianie może ulec zdolność retencji powierzchniowej i przyśpieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych. Kluczowe jest zachowanie i tworzenie zieleni, która przyczyni się do poprawy warunków aersanitarnych, oczyszczania powietrza i wzrostu wilgotności. Uzupełnianie zieleni wysokiej przyczyni się 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, miejsc lokalnej retencji wód oraz wykorzystanie 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. Występuje szczególnie wysokie prawdopodobieństwo niedoborów wody oraz suszy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu). Wskazane jest również gromadzenie wody deszczowej i jej ponowne użycie oraz korzystanie z gatunków roślin odpornych na czasowe susze.

8.6 Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany mogą spowodować czasowe negatywne oddziaływanie i przekształcenia powierzchni ziemi. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod nowe budynki, wykopów drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przekształcona zostanie wierzchnia powierzchnia ziemi. Nie planuje się zmian w ukształtowaniu terenu. Realizacja nie będzie miało znaczenia dla stabilności i jakości i stabilności gruntu. Obecny stopień przekształcenia wskazuje, że zmiany wskutek realizacji planu nie przyczynią się do degradacji gleb.

8.7 Wpływ na krajobraz

Projektowane zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na krajobraz ze względu na istniejące zagospodarowania przestrzenne oraz sąsiedztwo terenu. Audyt krajobrazowy nie wskazuje na analizowanym obszarze krajobrazów priorytetowych. Z uwagi na stopień zabudowania oraz charakter przedsięwzięcia- uzupełnienia luki w zabudowie nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na krajobraz. Wprowadzenie zasad dotyczących parametrów zabudowy umożliwi wprowadzenie ładu przestrzennego oraz docelowo ujednolici zabudowę. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących w sąsiedztwie zabudowań oraz poszanowanie środowiska przyrodniczego.

8.8 Wpływ na zasoby naturalne

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie wpływać na wartościowe zasoby naturalne. W granicach gminy występują wody termalne, które stanowią zasób naturalny.

Realizacja planu nie będzie jednak wpływać na możliwość pozyskania wód w granicach gminy. W granicach planu nie występują grunty chronione przez ustawę o gruntach rolnych i leśnych (grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne). Nie występują również złoża kopalin. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Na analizowanym obszarze nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

8.9 Wpływ na zabytki

W granicach planu (terenu 1MN-U) występuje historyczny układ urbanistyczny miasta ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Plan ustala zasady jego ochrony poprzez nakaz zachowania elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych i kulturowych w dobrym stanie oraz nakaz zachowania kompozycji układów zieleni w zakresie obsadzenia dróg. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

8.10 Wpływ na dobra materialne

Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji planu na dobra materialne zlokalizowane w graniach planu. Plan uwzględnia istniejącą zabudowę i dopuszcza jej rozbudowę i przebudowę lub rozbiórkę i budowę nowych obiektów. Nie prognozuje się wpływu w tym zakresie.

8.11 Wpływ na formy ochrony przyrody i korytarze migracyjne

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem form ochrony przyrody oraz korytarzy migracyjnych. Najbliżej zlokalizowany obszar chroniony stanowi użytek ekologiczny „Łąka Jouanne". Wartość przyrodnicza tego obszaru wynika z jego naturalności oraz siedlisk łąkowych, stanowiących miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt. Zagrożeniem dla tego terenu jest długotrwała zmiana warunków wodnych lub zanieczyszczenie wód. Projekt planu nie zakłada realizacji przedsięwzięć mogących stanowić znaczące zagrożenie dla zachowania bioróżnorodności użytku. Ponadto lokalizacja planu miejscowego oraz oddzielenie przestrzenne w postaci kompleksu leśnego gwarantuje ochronę przestrzeni dla zwierząt. Nie projektuje się przedsięwzięć mogących wpływać na warunki wodne lub zanieczyszczenie wód. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na formy ochrony przyrody i korytarze migracyjne.

8.12 Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych w sieci Natura 2000. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Znacząca odległość obszaru analizowanego od obszarów Natura 200, niewielka skala oraz zakres zmian pozwala założyć, że ustalenia planu nie będą negatywnie wpływać na przekształcenia środowiska w obszarach chronionych. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na chronione gatunki ptaków, siedliska przyrodnicze i stanowiska gatunków roślin i zwierząt chronionych. Nie prognozuje się, by wprowadzane zmiany miały zaburzać integralność terenów chronionych i powiązań przyrodniczych poza obszarem opracowania.

9. 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 nie będący 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 nie ustępujących 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					x	x
Pośrednie			x			x	x	x					
Wtórne													
Skumulowane			x			x	x						
Krótkoterminowe			x				x						
Średnioterminowe			x										
Długoterminowe			x			x	x						
Stałe								x					
Chwilowe			x					x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie ze zmianą przeznaczenia terenu i możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na większej powierzchni o większej intensywności niż dopuszcza obowiązujący plan, wprowadzeniem zasad ochrony wód i powietrza, ustaleniem norm akustycznych dla poszczególnych terenów,

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą na emisji hałasu przez obiekty usługowe, pogorszeniu warunków infiltracji, zwiększeniu zapotrzebowania na wodę i emisji zanieczyszczeń i odpadów,

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zwiększeniu intensywności zabudowy,

oddziaływania długo- i średnioterminowe - to głównie zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza,

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

oddziaływanie skumulowane - sprowadzać się będzie do zmian w zapotrzebowaniu na wodę, zwiększeniu presji na powietrze, zwiększenia oddziaływania akustycznego.

Negatywne oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

10. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Odstąpiono od przeprowadzania analizy rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu. Zakłada się, iż przyjęte rozwiązania są racjonalne z punktu widzenia ekologicznego, społecznego i ekonomicznego. Są one również wyrazem polityki przestrzennej gminy.

11. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.:

- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry, gabaryty projektowanej zabudowy,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do poszczególnych terenów,
- wskazanie stosowania do celów grzewczych systemów niskoemisyjnych lub bezemisyjnych w celu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

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 zielonej infrastruktury, tworzenie wielogatunkowej roślinności,
- zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki poprzez odpowiedni dobór roślin,
- wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych,
- prowadzenie prac budowlanych przy użyciu sprawnego sprzętu, izolując wody oraz ograniczając możliwość zanieczyszczeniami ropopochodnymi
- stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań.

12. 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, równolegle do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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. Pozyskiwane dane powinny odnosić się do obszaru objętego planem.

13. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Charakter, skala i położenie geograficzne projektowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że nie będzie występować oddziaływanie transgraniczne.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Rozdział 1. Podstawą prawną sporządzenia niniejszej prognozy jest 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. Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl zgodnie z Nr VIII/61/2024 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 listopada 2024r. W rozdziale przedstawiono również informacje o zawartości dokumentu, powiązania z innymi dokumentami.

Rozdział 2. Przedstawiono syntezę ustaleń projektu planu miejscowego.

Rozdział 3. Wskazano cel, zakres i metodę opracowania prognozy. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko. 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 oraz elementy wskazane przez organy uzgadniające zakres. Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko.

Rozdział 4. W rozdziale przedstawiono charakterystykę terenu oraz istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Analiza dotyczy kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby, wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat oraz określa stan i funkcjonowanie środowiska.

Tereny objęte analizą są zlokalizowane w miejscowości Zaniemyśl, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie. Obszar objęty planem obejmuje działki nr 465/11, 465/8, 465/9, 465/5, 465/6, 465/12, 465/22, 30, 54 oraz część działek nr 54, 53, 52, 56/1, 56/2 obr. Zaniemyśl. Są one położone w północnej części miejscowości Zaniemyśl, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432. Grunty objęte analizą stanowią własność zarówno osób fizycznych jak i osób prawnych. Grunty są częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczo-garażową oraz usługową. Obszar stanowią grunty klasy B, RVI, PsV i dr. Teren skomunikowany jest poprzez ulicę Śremską i ul. Plażową. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa, tereny leśne, cmentarz ewangelicki.

Obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjno-letniskowego przy ul. Plażowej w Zaniemyślu.

Rozdział 5. W rozdziale opisano potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu. Zakłada się, że zarówno zrealizowanie jak i brak realizacji planu nie będą skutkować znaczącymi zmianami w stanie środowiska. Uchwalenie planu umożliwi powstanie zabudowy mieszkaniowej w miejscu dotychczas przeznaczonym na zabudowę usługową i letniskową. Z uwagi na niewielką skalę przekształceń oraz istniejący sposób zagospodarowania nie prognozuje się znacznego zwiększenie oddziaływania, znaczącego wzrostu zapotrzebowania

na wodę czy wzrostu produkcji odpadów i ścieków. Brak realizacji planu nie przyczyni się do negatywnych zmian w środowisku. W przypadku braku podjęcia działań inwestycyjnych teren z prawdopodobnie podlegałby procesom powolnej degradacji istniejącej zabudowy i ekspansji terenów leśnych.

Rozdział 6. W rozdziale określono istniejące problemy, zagrożenia i cele środowiskowe występujące w granicach analizowanego terenu. Do istotnych problemów ochrony środowiska z punktu widzenia dokumentu zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń powietrza, zagrożenie dla standardów akustyki, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zagrożenie suszą i zmianami klimatycznymi. Opisano najbliższej zlokalizowane obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ich zagrożenia. Opisano: PLH300012 Rogalińska Dolina Warty, PLB3000017 Ostoja Rogalińska, Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Łęgi Mechlińskie", Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, Użytek ekologiczny „Chmielniki” i „Łąki Jouanne”.

Rozdział 7. W rozdziale opisano dokumenty nadrzędne i spełnienie ich celów i zadań na poziomie projektowanego dokumentu. Analizowano dokumenty na tworzone na poziome międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym.

Rozdział 8. W rozdziale przedstawiono ocenę przewidywanych oddziaływań. W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń dokumentu na środowisko. Wprowadzenie zmian może wpływać na:

- różnorodność biologiczną,
- zdrowie ludzi i klimat akustyczny,
- zwierzęta,
- rośliny,
- stan i jakość wód,
- jakość powietrza,
- klimat i mikroklimat,
- powierzchnię terenu,
- krajobraz,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne,
- formy ochrony przyrody i korytarze migracyjne,
- obszary Natura 2000,

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając rodzaj wpływu na poszczególny komponent i 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 umiarkowanymi 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. Następnie określono charakter i czas trwania oddziaływania z podziałem na oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe.

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują znacznej ingerencji i nie spowodują radykalnych zmian w środowisku przyrodniczym, skutkujących

jego pogorszeniem. Nie przewiduje się znaczących oddziaływań w żadnym zakresie z uwagi obecny stopień zagospodarowania.

Istotne z punktu widzenia dokumentu jest odnotowanie, że prognozowane skutki środowiskowe odniesiono do zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz do obecnego stanu zagospodarowania. Z przeprowadzonej oceny wynika, że ustalenia planu będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na różne komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące ani średnie.

Negatywne oddziaływanie związane będzie z prowadzeniem prac budowalnych, naruszenie powierzchni terenu, zwiększeniem ryzyka zanieczyszczenia wód i naruszenia warunków wodnych w czasie wykonywania wykopów. Realizacja projektu może prowadzić do niewielkiego zwiększenia intensywności zabudowy, co przełoży się na zmniejszenie retencyjności obszaru i przyśpieszenie spływu powierzchniowego. Oddziaływanie wynikające z emisji hałasu i zanieczyszczeń oraz poboru wody mogą w niewielki stopniu się zwiększyć. Ze względu na odległość terenu od przestrzennych form ochrony przyrody oraz obszarów Natura 2000 nie prognozuje się wpływu w tym zakresie. Ze względu na brak istotnych elementów przyrodniczych zmiana przeznaczenia względem obowiązującego planu nie wpłynie również na bioróżnorodność faunę i florę oraz krajobraz. W granicach planu nie występują zasoby naturalne, wobec czego nie prognozuje się oddziaływania w tym zakresie. Plan uwzględnia istniejącą zabudowę, więc nie wystąpi negatywne oddziaływanie w zakresie dóbr materialnych. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z określeniem zasad ochrony historycznego założenia urbanistycznego.

Rozdział 9. W rozdziale przedstawiono rodzaje oddziaływania. Oddziaływania bezpośrednie związane będą ze zmianą przeznaczenia terenu i możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na większej powierzchni o większej intensywności niż dopuszcza obowiązujący plan, wprowadzeniem zasad ochrony wód i powietrza, ustaleniem norm akustycznych dla poszczególnych terenów. Oddziaływania pośrednie polegać będą na emisji hałasu przez obiekty usługowe, pogorszeniu warunków infiltracji, zwiększeniu zapotrzebowania na wodę i emisji zanieczyszczeń i odpadów. Oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zwiększeniu intensywności zabudowy. Oddziaływania długo- i średnioterminowe to głównie zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza. Oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, a oddziaływanie skumulowane sprowadzać się będzie do zmian w zapotrzebowaniu na wodę, zwiększeniu presji na powietrze, zwiększenia oddziaływania akustycznego.

Rozdział 10. Odstąpiono od przeprowadzania analizy rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu. Zakłada się, iż przyjęte rozwiązania są racjonalne z punktu widzenia ekologicznego, społecznego i ekonomicznego. Są one również wyrazem polityki przestrzennej gminy.

Rozdział 11. W rozdziale wskazano sposoby na ograniczenie negatywnego wpływu planu na środowisko oraz metody kompensacji przyrodniczej. Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.: wskaźnik intensywności zabudowy i parametry, gabaryty projektowanej zabudowy, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do poszczególnych terenów, wskazanie stosowania do celów grzewczych systemów niskoemisyjnych lub bezemisyjnych w celu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem. 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, uwzględnienie odpowiednich odległości przeciwpożarowych od lasu, uzupełnienie zielonej infrastruktury, tworzenie wielogatunkowej roślinności, zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki poprzez odpowiedni dobór roślin, wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych, w czasie prac budowlanych prace należy prowadzić przy użyciu sprawnego sprzętu, izolując wody oraz ograniczając możliwość zanieczyszczeniami ropopochodnymi, stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań.

Rozdział 12. Przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równolegle do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14. Przedstawiono 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.

Toruń, 21.09.2026r.

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. (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.) 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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W ZANIEMYŚLU, W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 432, GMINA ZANIEMYŚL

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

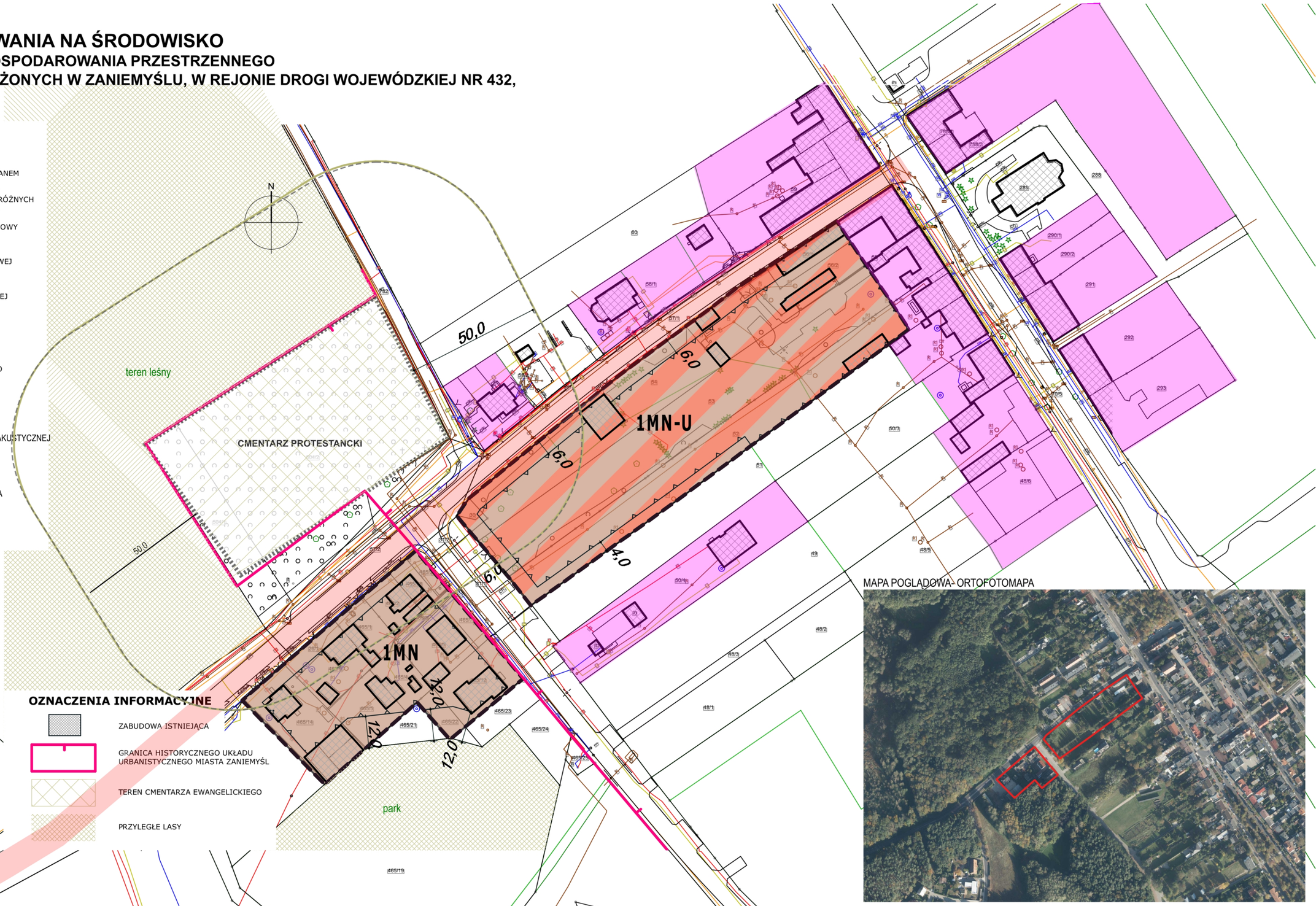
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 15,0 — WYMIAROWANIE W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA EWANGELICKIEGO

OZNACZENIA PROGNOZY

- TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE AKUSTYCZNEJ
- LINIOWY EMITOR HAŁASU
- GRANICA ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
- STREFA SANITARNA CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA ZANIEMYŚL
- TEREN CMENTARZA EWANGELICKIEGO
- PRZYLEGŁE LASY



MAPA POGLĄDOWA- ORTOFOTOMAPA