

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCA  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.**

Autor opracowania:

mgr Magdalena Drabent



Poznań, 14 lipca 2021 r./13 września 2021 r. \*

\* AKTUALIZACJA PROGNOZY WYNIKA Z UWZGLĘDNIENIA ZMIAN PROJEKTU MPZP WPROWADZONYCH PO ETAPIE OPINIOWANIA I  
UZGADNIANIA ORAZ Z UWZGLĘDNIENIA CZĘŚCI OPINII RDOŚ DO PROGNOZY

## Spis treści

I. WSTĘP .....	4
1. Podstawy formalno-prawne opracowania .....	4
2. Cele i zakres opracowania.....	5
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	5
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	6
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....	8
1. Położenie obszaru badań .....	8
1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.....	8
1.2 Położenie geograficzne.....	9
1.3 Położenie w lokalnym i ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych.....	9
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu .....	10
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	10
3.1. Rzeźba terenu i geomorfologia.....	10
3.2. Budowa geologiczna i litologia.....	10
3.3. Surowce naturalne.....	11
3.4. Wody powierzchniowe .....	11
3.5. Wody podziemne .....	11
3.6. Warunki glebowe .....	12
3.7. Szata roślinna i fauna.....	12
3.8. Klimat lokalny .....	13
4. Wartości kulturowe.....	14
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych .....	14
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	14
6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego.....	14
6.2. Zagrożenie klimatu akustycznego .....	16
6.3. Degradacja środowiska wodnego .....	16
6.4. Pola elektromagnetyczne .....	17
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH .....	17
1. Cele projektu planu miejscowego.....	17
2. Ustalenia projektu planu miejscowego .....	17
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	20
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	20
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO .....	21
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	22
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	25
1. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny .....	25
2. Emitowanie hałasu.....	26
3. Oddziaływanie na krajobraz, szatę roślinną i różnorodność biologiczną.....	27
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę .....	30
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	30
6. Oddziaływanie na faunę.....	32
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	32

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego .....	32
9. Oddziaływanie na ludzi.....	33
10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	34
11. Oddziaływanie transgraniczne .....	35
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE 35	
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	36
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	37

# I. WSTĘP

## 1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51, ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- art. 17, pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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. W myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 46 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planu zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju, wyznaczając ramy do późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym burmistrz gminy „sporządza projekt planu miejscowego (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”. Stosownie do tej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazywane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, a także podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany. Organ opracowujący dokument jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, czyli Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

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

## **2. Cele i zakres opracowania**

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 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, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

- 1) diagnoza obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- 2) określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- 3) ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w projekcie planu;
- 4) przedstawienie możliwości rozwiązań ostatecznych eliminujących, bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem planu wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń.

W niniejszej dokumencie analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1:1000.

## **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Na podstawie zebranych materiałów oraz wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania przedmiotowego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

#### **4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu**

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach sporządzono w oparciu o dostępne materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne i kartograficzne:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach, lipiec 2021 r.;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pniewy, woj. Wielkopolskie, Andrzej Rybczyński, Gabriela Harke, Poznań 2007 r.;
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, JAGABUDEX-Projekt, 2017 r.;
- 4) Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1: 1000;
- 5) Mapa hydrogeologiczna Polski, ark. N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 6) Mapa sozologiczna, ark. N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 7) Mapa glebowo-rolnicza gminy Pniewy w skali 1:25 000;
- 8) Mapa litogenetyczna Polski, N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 9) Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500000, Kleczkowski A.S., Kraków, 1990;
- 10) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, w skali 1:50000, PIG, 1988;
- 11) Inwentaryzacja przyrodnicza działki ewidencyjnej nr 1891/6, obręb Pniewy, gmina Pniewy, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie, ARDEA Doradztwo Środowiskowe, maj 2021 r.;
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, JAGABUDEX-Projekt, 2018 r.

Źródło informacji stanowiła również literatura specjalistyczna i materiały niepublikowane, wśród których wyróżnić należy:

- 1) Kaniecki A., 2002, „Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000”, Poznań;
- 2) Karwacka G., Kijowska J., A. Kijowski, S. Żynda, 2003, „Komentarz do mapy sozologicznej w skali 1:250 000”, Poznań;
- 3) Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017, WIOŚ, Poznań;
- 4) Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/, WIOŚ, 2019, Poznań;

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

- 5) Ocena stanu jednolitych części wód za rok 2017”, WIOŚ, Poznań;
- 6) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie Wielkopolskim za rok 2020”, GIOŚ, 2021, Poznań.

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 802, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784),
- Ustawa z dnia 14 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784, 1564),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378, 1778, z 2021 r. poz. 780, 784, 1556),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2149),

- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 258),
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 stycznia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2020 poz. 61),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1420),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777, 784),
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy (Dz.U.U.E.L.2008.152.1),
- Uchwała Nr XXVII/228/21 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

## **II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **1. Położenie obszaru badań**

#### **1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy**

Analizowany obszar, dla którego sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zajmuje powierzchnię około 38 ha. Położony jest



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

w mieście Pniewy, pomiędzy ulicą Poznańską, a nieczynną linią kolejową nr 363 Rokietnica - Skwierzyna.

Teren objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru zabudowy przemysłowej w Jakubowie (Pniewy) (przyjęty uchwałą Nr XLII/267/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 września 2009 r.),
- terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr LI/321/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 kwietnia 2010 r.).

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy” (przyjęte uchwałą XXXIX/402/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.

## **1.2 Położenie geograficzne**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego, badany teren położony jest w podprowincji Pojezierza Płudniowobałtyckiego (315), w zasięgu makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w mezoregionie - Pojezierze Poznańskie (315.51).

Natomiast według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego, omawiany obszar należy do subregionu Równina Szamotulska (VIII<sub>7</sub>), stanowiącego część regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII).

## **1.3 Położenie w lokalnym i ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych**

Teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów stanowiących formy ochrony przyrody oraz poza projektowanymi obszarami tworzącymi krajowy system obszarów chronionych.

Najbliżej terenów objętych przedmiotowym projektem mpzp obszarem chronionym jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Zamorze Pniewskie PLH300036, zlokalizowany w odległości około 3,15 km.

Na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty „Zamorze Pniewskie” PLH300036, ochronie podlega m.in. jedno z największych i dobrze zachowanych torfowisk mszarnych w Wielkopolsce. Na terenie torfowiska stwierdzono szereg gatunków chronionych mszaków i roślin naczyniowych. Jezioro Zamorze, a także pojeziorne, dobrze zachowane torfowiska mszarne, częściowo zarośnięte są wierzbami oraz olsami i łęgami. Jezioro Zamorze o powierzchni 2 ha i głębokości maksymalnej 1,5 m to jezioro humusowe w umiarkowanym stanie troficznym. Na terenie jeziora dominują łąki ramienicowe *Nitelopsidetum obtusae* i

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

*Charetum hispidae*, ponadto w obrębie lustra stwierdzono występowanie płatów *Nymphaeo alba* – *Nupharetum luteae*.

Ponadto w odległości około 2,18 km znajduje się Otulina Rezerwatu Jakubowo, którego celem ochrony przyrody jest zachowanie wielogatunkowego lasu liściastego w stanie zbliżonym do naturalnego ze stanowiskiem jarzębu brekinii *Sorbus torminalis*.

## **2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu**

Obszar objęty opracowaniem stanowią nieużytkowane grunty rolne, w północno-wschodniej części obszar pokryty jest drzewami i krzewami, występuje tu także niewielki fragment leśny oraz teren wodno-błotny.

Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią ulica Poznańska od południa, przy której swoją działalność prowadzą Honda Logistics Center, Stacja Paliw Orlen, Boekestijn Transport Sp. z o.o., Myjnia Samochodowa Ręczna Bezdotykowa, od zachodu firma Tegometall Sp. z o.o. Wyposażenie sklepów, od wschodu i północy – za nieczynną linią kolejową nr 363 Rokietnica – Skwierzyna – pola uprawne i nieużytki.

## **3. Charakterystyka fizjograficzna terenu**

### **3.1. Rzeźba terenu i geomorfologia**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Pniewy leży na obszarze mezoregionu Pojezierze Poznańskie, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie i podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie.

Jak wynika z mapy sytuacyjno-wysokościowej rzeźba badanego terenu płaska, położony jest na wysokości 96,6-98,7 m n.p.m. – lekko unosi się w kierunku północnym.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza obszarem narażonym na procesy osuwania mas ziemnych.

### **3.2. Budowa geologiczna i litologia**

Gmina Pniewy, w tym obszar objęty planem, położona jest na styku dwóch dużych jednostek geologiczno-strukturalnych: Monokliny Przedśudeckiej i Synklinorium Szczecińskiego. Granica między nimi przebiega w przybliżeniu wzdłuż linii Poznań – Rzepin.

Według Szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Pniewy, omawiany obszar pokryty jest plejstoceniowymi glinami zwałowymi, zlodowacenia Warty, zlodowacenia środkowopolskiego.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

### **3.3. Surowce naturalne**

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### **3.4. Wody powierzchniowe**

Gmina Pniewy położona jest w całości w dorzeczu rzeki Warty, przy czym odwadnianie odbywa się w dwóch kierunkach: ku północy bezpośrednio do rzeki Warty i na południe do kanałów Obry.

Badany teren należy do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Nr PLRW6000161856849 – Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej. Mogilnica Wschodnia stanowi potok nizinny lessowy lub gliniasty, który w roku 2013 zakwalifikowany został do II klasy elementów biologicznych, II klasy elementów hydro morfologicznych oraz elementów fizykochemicznych poniżej stanu dobrego.

Najbliżej omawianego terenu znajduje się również Jednolita Część Wód powierzchniowych Jeziornych PLLW10132 Jezioro Pniewskie.

Na omawianym obszarze nie występują jednak żadne ciek. Nie występują tu również żadne rowy melioracyjne. W centralnej części opracowania znajduje się niewielki obszar wodno-błotny.

Natomiast w najbliższym sąsiedztwie przepływa ciek wodny Mogilnica Górna. Ostatnie badanie wód przedmiotowego cieku odbyło się w 2010 roku, najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny zlokalizowany był w miejscowości Wojnowice na terenie gminy Opalenica (32,1 km biegu rzeki), zgodnie z wynikami niniejszego badania wody Mogilnicy odznaczały się:

- klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II,
- klasa elementów biologicznych: III; bezpośrednim wpływem na stan czystości wód odznacza się: miasto Pniewy i liczne duże gospodarstwa rolne gromadzące ścieki w szambach.

Potencjał ekologiczny wód Mogilnicy określono jako umiarkowany.

### **3.5. Wody podziemne**

Według Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

i poprawę jakości środowiska Wodnego państw UE, analizowany obszar położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 60.

Teren objęty analizą znajduje się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających ochrony (GZWP) oraz poza zasięgiem ustanowionych stref ochronnych ujęć Wód podziemnych.

Według Mapy Hydrogeologicznej arkusz Pniewy pierwszy poziom wodonośny znajduje się na głębokości 20-50 m.

### **3.6. Warunki glebowe**

Z mapy glebowo-rolniczej w skali 1 : 25000 wynika, że teren opracowania jest jednorodny pod względem typów gleb, jak również kompleksów ich rolniczej przydatności. Pod względem bonitacyjnym na analizowanym obszarze występują gleby klasy VI , a niewielkim fragmencie IVb – gleby orne słabe, mało żyzne i nieurodzajne.

### **3.7. Szata roślinna i fauna**

Analizowany teren nie posiada cennych, pod względem gatunkowym czy wiekowym roślin. Wartościowe zadrzewienia zlokalizowane są w północno-wschodniej części opracowania. Teren objęty planem stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Szata roślinna omawianego terenu jest średnio zróżnicowana. Znajduje się głównie roślinność polowa. Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka oraz terenów odłogowanych występują rośliny zielone i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się mak polny, mniszek pospolity, perz właściwy, komosa czy rumianek. Są one wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska oraz szybko się rozwijają. W północno-wschodniej części obszaru objętego analizą znajduje się płat leśny o powierzchni 0,75 ha w typie boru mieszanego świeżego.

Natomiast świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych i reprezentowany przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – ssaki, ptaki i owady. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy prawa. Z większych ssaków można zaobserwować sarny, borsuki, dziki i lisy. Miejsca podmokłe zamieszkują natomiast płazy, w tym jaszczurka zwinka czy żaba trawna.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

### 3.8. Klimat lokalny

W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994), analizowany teren znajduje się w centralnej części rozległego Regionu środkowo-polskiego. Klimat okolic Pniew związanych jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina położona jest na pograniczu regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar słabnących wpływów oceanicznych i pomorskiego – o niewielkim, modyfikującym wpływie Bałtyku.

Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, wiosna i lato wczesne oraz długie, zima łagodna i krótka, z nietrwałą pokrywą śnieżną. Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni. Roczna suma opadów wynosi około 500-550 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie Pniew przeważają wiatry zachodnie.

Potwierdzają to, w znacznym stopniu, dane podstawowych parametrów meteorologicznych dla stacji IMiGW w Przybrodzie (gm. Rokietnica), w większości za lata 1961-1970. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi  $+7.7^{\circ}\text{C}$ , średnia najzimniejszego miesiąca (stycznia)  $-3.2^{\circ}\text{C}$  a najcieplejszego (lipca)  $+17.2^{\circ}\text{C}$ . Wilgotność względna kształtuje się w podobny sposób jak na całym obszarze kraju. Wartości najwyższe notuje się w okresie od października do lutego (średnia miesięczna 81-87%), minimum przypada w czerwcu (68%). Również w przypadku zachmurzenia najwyższe wartości obserwuje się w okresie jesienno-zimowym (z maksimum 7.8 w skali 11-stopniowej, w listopadzie). Najniższym zachmurzeniem charakteryzuje się wrzesień (4.8). Dni pochmurnych jest niespełna 125 w roku, najwięcej w listopadzie (18.3), najmniej w czerwcu (5.2). Opady atmosferyczne, z roczną sumą od 298 mm w roku "suchym" (1959) do 812 mm w roku "mokrym" (1967), kształtują się poniżej średniej krajowej. Maksimum opadowe przypada w lipcu (średnio 72 mm), najniższe sumy charakteryzują miesiące zimowe (grudzień marzec, od 18-29 mm). Dni z pokrywą śnieżną jest średnio niespełna 60 w ciągu roku.

Przeważają wiatry zachodnie. Ich udział (z szeroko pojmowanego sektora zachodniego NW-SW) wynosi blisko 45%. Zimą i wiosną zwiększa się udział wiatrów wschodnich a z kolei latem i jesienią wzrasta odsetek cisz, które stanowią wówczas około 12-17% ogółu wiatrów. Średnia ważona wiatrów zachodnich, wiejących w miesiącach zimowych sięga 5.0 m/s. Na mniej zurbanizowanych terenach, wolnych od szlaków migracji ptaków, takie prędkości wiatrów stwarzają dosyć dogodne warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ale latem, średnia prędkość wiatrów (bez rozbicia na kierunki) ledwo przekracza 2.5 m/s.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Badany obszar położony jest w obszarze z przewagą topoklimatu form płaskich wykorzystywanych rolniczo o przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwencji w nocy i przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia. Istnieje tu małe prawdopodobieństwo wystąpienia przymrozków radiacyjnych.

#### 4. Wartości kulturowe

Na badanym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do ewidencji zabytków.

Według Archeologicznego Zdjęcia Polski na obszarze objętym przedmiotowym planem zewidencjonowano stanowiska archeologiczne.

#### 5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Obszar objęty zmianą planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują również żadne grunty orne chronione przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Występuje natomiast niewielki użytek gruntów leśnych (LsVI), zlokalizowany w północno-wschodniej części obszaru objętego projektem planu, na który konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### 6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

##### 6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiornicze zestawienie klasyfikacji dla strefy Wielkopolskiej, obejmującej gminę Pniewy, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb, CO, As, Cd, Ni, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, B(a)P oraz O<sub>3</sub>), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2020 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2020 r.

SYMBOL KLASY WYNIKOWEJ DLA POSZCZEGÓLNYCH ZANIECZYSZCZEŃ POD KĄTEM OCHRONY ZDROWIA											
NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM <sub>2,5</sub>	PM <sub>10</sub>	BAP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
A	A	A	A	C1	A	C	A	A	A	A	A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie Wielkopolskim za rok 2020”, GIOŚ, 2021, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli większość badanych zanieczyszczeń zaliczono, w trójstopniowej skali: A, B, C. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że poziom

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

poszczególnych stężeń zanieczyszczeń w strefie nie przekracza odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

W strefie wielkopolskiej, do której należy obszar opracowania odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, co spowodowało zaliczenie tej strefy do klasy C. Z analizy przebiegu serii pomiarowych pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w latach 2011–2020 widać tendencje spadkową, dotyczy ona zwłaszcza roku 2019 i 2020. W roku 2020 odnotowano przekroczenie poziomu normatywnego na jednym stanowisku (w Pleszewie), a uzyskane stężenie nieznacznie przekraczało poziom normatywny. Natomiast odnosząc stężenia do wcześniej obowiązującego poziomu dopuszczalnego (25 µg/m<sup>3</sup>) – nie stwierdzono przekroczenia na żadnym stanowisku pomiarowym. W ocenie rocznej wykorzystano również obiektywne szacowanie uzyskując rozkład przestrzenny średniorocznego stężenia pyłu PM<sub>2,5</sub>. Niemal na całym obszarze województwa średnioroczne stężenie pyłu PM<sub>2,5</sub> wahało się od 5 do 25 µg/m<sup>3</sup>, najwyższe wartości wystąpiły na terenie strefy wielkopolskiej, w Kościanie. Obszary przekroczeń rozmieszczone są w strefie wielkopolskiej położone są w obrębie kilku miejscowości, przede wszystkim w południowej części strefy. Obszary przekroczeń zajmują łącznie 0,21 % powierzchni strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy gmina Pniewy, oceniana dla dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zaliczona do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020 uwzględnione w ocenie jakości powietrza wyniki pomiarów wskazują na brak wystąpienia w roku 2020 na obszarze województwa wielkopolskiego przekroczenia dozwolonej liczby dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu PM<sub>10</sub> przewyższającym poziom dopuszczalny, a także brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego dla stężenia średniego rocznego. Wszystkie strefy uzyskały w ocenie klasę A dla obu wymienionych parametrów. W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującymi zasadami, dla województwa wielkopolskiego, nie przeprowadzono analizy możliwości odjęcia udziału źródeł naturalnych oraz zimowego utrzymania (solenia i posypywania piaskiem) dróg w kształtowaniu się przekroczeń stężenia pyłu.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W przypadku ozonu program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu przygotowuje się dla tych stref, dla których jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie.

Wyniki powyższe nie powinny być jednak utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać lokalny problem związany z daną substancją.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

A biorąc pod uwagę fakt, że w bliższym sąsiedztwie obszaru opracowania nie ma tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu, które mogłyby wpłynąć negatywnie na stan jakości powietrza oraz nie są tu również zlokalizowane żadne zakłady produkcyjne emitujące zanieczyszczenia do atmosfery, można przypuszczać, że jakość powietrza jest tu lepsza niż w całej analizowanej strefie.

## **6.2. Zagrożenie klimatu akustycznego**

Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zakłady przemysłowe, które miałyby mieć wpływ na znaczące pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

## **6.3. Degradacja środowiska wodnego**

Analizy jakości wód podziemnych wykonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) przez Państwowy Instytut Geologiczny. Zgodnie z podziałem obszaru dorzecza na 172 JCWPd, obszar miasta i gminy Pniewy zlokalizowany jest w zasięgu JCWPd nr 60 (PLGW600060).

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem ww. celu.

W 2016 r. stan chemiczny wód JCWPd nr 60 został oceniony jako słaby, natomiast stan ilościowy jako dobry. Natomiast w 2019 r. zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy oceniono już jako dobry. W 2020 roku PIG Państwowy Instytut Badawczy w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego wybranych jednolitych części wód podziemnych. Na podstawie analizy wyników badań wyznaczono klasy jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych. Badania przeprowadzone w 2020 r. wykazały, że JCWPd nr 60 uzyskała II klasę jakości (wody dobrej jakości).

Jak już wspomniano, analizowany teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Nr PLRW6000161856849 – Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej. Zgodnie z danymi WIOŚ w Poznaniu z 2017 r. wskazano:

- ocenę stanu JCWP – zły stan wód,
- klasyfikację stanu chemicznego – stan chemiczny poniżej dobrego.



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

#### **6.4. Pola elektromagnetyczne**

Na analizowanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie występują żadne znaczące emitery pól elektromagnetycznych. Przez obszar objęty projektem planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.

### **III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH**

#### **1. Cele projektu planu miejscowego**

Jak już wspomniano, dla terenu objętego przedmiotowym opracowaniem obowiązują aktualnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru zabudowy przemysłowej w Jakubowie (Pniewy) (przyjęty uchwałą Nr XLII/267/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 września 2009 r.),
- terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr LI/321/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 kwietnia 2010 r.).

Zgodnie z ich zapisami na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy techniczno-produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.

Zapisy obowiązujących planów miejscowych kolidują z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenów. W związku z planowaną budową budynku magazynowo-produkcyjnego inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę planu dotyczącą: likwidacji drogi wewnętrznej, zwiększenie powierzchni zabudowy, wprowadzenie zapisów o możliwości budowy instalacji fotowoltaicznej PV oraz likwidacji powierzchni leśnej.

#### **2. Ustalenia projektu planu miejscowego**

Projekt analizowanego w prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach sporządzonego w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Pniewy oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:000, stanowiącego załącznik do wspomnianej uchwały.

W części tekstowej projektu mpzp zawarto zapisy odnoszące się do terenów znajdujących się w granicach analizowanego obszaru, ustalające ich przeznaczenie oraz określające m. in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (w tym zakaz zabudowy), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Do projektu mpzp wprowadzono jednocześnie zapisy określające stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Analizowany projekt mpzp nie podejmuje natomiast ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, jak również w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

W przedmiotowym projekcie mpzp wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P i 3P,
- teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U,
- tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL,
- tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami KD-Z, 1KD-D i 2KD-D.

Dominującą funkcją, jaką wskazuje się w granicach przedmiotowego obszaru, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P). Dla terenów P w projekcie mpzp ustalono:

- lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem określonym w pkt 2 niewymagającej komfortu akustycznego, w tym również handlu czy ekspozycji wytwarzanych towarów i produktów, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących takich jak: portiernie, zbiorniki pożarowe, pompownie, trafostacje, kontenerowe kotłownie gazowe, zbiornik na wodę deszczową, pylony i znaki informacyjne, w tym również pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren z zachowaniem przepisów odrębnych;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników na paliwo oraz instalacji w zakresie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na potrzeby prowadzonej działalności produkcyjnej na działce zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Określono również szczegółowe parametry kształtowania zabudowy: wysokość – nie więcej niż 15 m, dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych wysokiego składowania

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

o wysokości nie przekraczającej 25 m, stanowiących nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy, powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 3,7, powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%.

W odniesieniu do terenu U ustala się lokalizację zabudowy usługowej, przy czym:

- zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli.

Określono również szczegółowe parametry kształtowania zabudowy: wysokość – nie więcej niż 14 m, powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 3, powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%.

W odniesieniu do terenów lasów (ZL) ustala się:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu i przepisami
- odrębnymi;
- dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych lub
- rowerzystów,
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Ustaleniami, które z punktu widzenia charakteru niniejszego opracowania mają największe znaczenie, są ustalenia projektu planu dotyczące zasad ochrony środowiska oraz przyrody. W tym zakresie projekt mpzp wprowadza zastępujące zapisy:

- emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach P i U zgodnie ze wskaźnikami w projekcie uchwały,
- zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych,
- stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska,
- gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

- dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Należy podkreślić, iż w odniesieniu do całego obszaru objętego granicami projektu mpzp wprowadza się jednocześnie liczne ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

### **3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami**

Stosownie do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy lub jego zmianę dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu w pełni zachowuje ustalony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy” podstawowy kierunek zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów dla analizowanego obszaru jako tereny składów obiektów produkcyjnych, i magazynów oraz teren zabudowy usługowej.

### **4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla danego obszaru, przyczynia się pojawiania utrudnień związanych z określeniem zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jednakże w przypadku obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach wspomniana powyżej sytuacja nie będzie miała miejsca z uwagi na

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

obowiązywanie na przedmiotowym obszarze dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- obszaru zabudowy przemysłowej w Jakubowie (Pniewy) (przyjęty uchwałą Nr XLII/267/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 września 2009 r.),
- terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr LI/321/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 kwietnia 2010 r.).

Na terenie objętym opracowaniem zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej ustalają obowiązujące wyżej wspomniane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gwarantują one podstawową kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze w zakresie przeznaczenia terenu, jak również obsługi infrastrukturą drogową i techniczną.

Z uwagi na powyższe, nie należy przewidywać wystąpienia w przyszłości istotnych problemów ochrony środowiska, wynikających z braku określenia funkcji zabudowy w granicach poszczególnych terenów, pojawianiem się funkcji wzajemnie ze sobą kolidujących (mogących być przyczyną lokalnych konfliktów społecznych) czy brakiem możliwości realizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego właściwą obsługę terenów przeznaczanych pod zabudowę. Z uwagi na charakter obowiązujących ustaleń w zakresie obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną, nie należy spodziewać się również wystąpienia istotnych zagrożeń w odniesieniu do utrzymania jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Plan miejscowy, w powiązaniu z innymi przepisami prawa, określa i porządkuje szereg zagadnień związanych z ochroną środowiska przyrodniczego, w tym zwłaszcza kwestie związane z gospodarką wodno-ściekową, gospodarką odpadami, ochroną powierzchni ziemi, ochroną powietrza atmosferycznego oraz ochroną terenów wyłączonych z zabudowy.

#### **IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych, środowiskowych i przyrodniczych, na analizowanym obszarze Pniew nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

## **V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM**

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Do dokumentów rangi międzynarodowej (Wspólnotowej), formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach, zaliczyć można:

- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych - realizowany w projekcie planu poprzez odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem gromadzenia ścieków technologicznych i odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. – jej celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu – cel istotny z uwagi na planowane przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne zakładane w ustaleniach projektu mpzp. W tym zakresie istotne jest, że projekt mpzp ustala ochronę walorów krajobrazowych na terenach: P, U i ZL poprzez zastosowanie ustalonego w planie procentu powierzchni biologicznie czynnej oraz poprzez ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, których realizacja pozwoli na kształtowanie nowego układu urbanistycznego na terenach dotąd niezagospodarowanych, nawiązującego do już rozpoczętych w sąsiedztwie projektu mpzp przekształceń funkcjonalno-przestrzennych
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, mówiąca o konieczności redukcji zanieczyszczeń do poziomów, które minimalizują skutki ich szkodliwego działania na zdrowie ludzkie, ze szczególnym uwzględnieniem populacji

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

wrażliwych oraz środowiska jako całości, potrzebę poprawy monitorowania i oceny jakości powietrza, w tym również depozycji zanieczyszczeń, a także potrzebę informowania społeczeństwa, realizowany w planie przez ustalenie zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, przez które należy rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

W projekcie planu zapisano ponadto: wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się lokalizacje studni do zaopatrzenia w wodę technologiczną, dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, oraz zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła.

Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Wody powierzchniowe, w tym silnie zmienione i sztuczne jednolite części wód, powinny do tego czasu osiągnąć dobry stan chemiczny oraz odpowiednio – dobry stan ekologiczny w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobry potencjał ekologiczny w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się przede wszystkim do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd nr 60), ponieważ w granicach projektu zmiany planu nie występują żadne ciekie i zbiorniki wód powierzchniowych. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Są to następujące ustalenia: dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem gromadzenia ścieków technologicznych i odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Ostatnim dokumentem strategicznym analizowanym w niniejszej prognozie jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), który określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale także na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcji kosztów z tym związanych.

W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, fale upałów, susze, osunięcia ziemi, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

## **VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGOLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **1. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny**

Realizacja nowej zabudowy skutkuje zazwyczaj lokalnym zwiększeniem liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wynikającym z uruchomienia nowych, indywidualnych instalacji grzewczych, wykorzystywanych w celu dostarczenia ciepła do poszczególnych budynków. Wzrost poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza nastąpić może również na skutek lokalnego zwiększenia natężenia ruchu pojazdów.

W przypadku analizowanego projektu mpzp, zmiany w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, dotyczyć będą przede wszystkim możliwości realizacji nowej zabudowy na niezabudowanych dotąd terenach. Lokalizacja nowej zabudowy może stanowić przyczynę wzrostu emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw w instalacjach grzewczych, obejmujących substancje tj. SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, czy pyły.

Okresowego wzrostu emisji zanieczyszczeń można spodziewać się również na etapie realizacji inwestycji, których realizacja została umożliwiona zgodnie z zapisami projektu planu. We wspomnianym przypadku źródłami emisji zanieczyszczeń będą prace ziemne, których prowadzenie związane jest z generowaniem znacznych ilości pyłu oraz silniki spalinowe sprzętu budowlanego, wykorzystywanego podczas realizacji inwestycji. Prognozuje się jednak, że ilość zanieczyszczeń generowanych przez maszyny budowlane nie będzie miała większego znaczenia w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na ograniczoną powierzchnię, ograniczony czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niewielkie odległości unoszenia cząstek pyłowych.

Niemniej, z uwagi na konieczność ograniczenia ryzyka pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz związanych z tym potencjalnych zmian lokalnego klimatu, do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu zminimalizowanie skali niekorzystnych oddziaływań związanych z realizacją projektowanej zabudowy. Do najważniejszych z nich należy ustalenie o zaopatrzeniu w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, zdefiniowanych jako: źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Restrykcyjne przestrzeganie tego zapisu zapobiegnie możliwości pojawienia się w granicach analizowanego obszaru instalacji emitujących znaczne ilości pyłów, powstających w wyniku spalania paliw o najwyższych wskaźnikach emisji (węgiel, drewno itd.), wpływających w sposób znacząco niekorzystny na kształtowanie lokalnej jakości powietrza oraz warunków mikroklimatycznych.

Jednocześnie, aby umożliwić zaopatrzenie projektowanej zabudowy w ciepło, do projektu planu wprowadzono natomiast zapisy ustalające powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci, a także dopuszczające wyposażenie terenów w sieci innych mediów oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej).

Wśród zapisów projektu planu, których realizacja będzie wpływać w sposób najbardziej korzystny na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego oraz kształtowanie lokalnego klimatu, wskazać należy: zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych, stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce, a także ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska. Realizacja wspomnianych ustaleń przyczyni się do utrzymania jakości powietrza atmosferycznego, gdyż obecność różnorodnej zieleni (a w szczególności roślinności wysokiej) sprzyja zmniejszeniu udziału CO<sub>2</sub> w powietrzu atmosferycznym oraz wpływa korzystnie na ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych. Z tego samego powodu korzystnie ocenia się wprowadzenie zapisów określających wymóg zachowania odpowiednich udziałów powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej lub terenu.

Podsumowując, realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp związana będzie z pojawieniem się w jego granicach nowych źródeł emisji, jednakże przewiduje się, że skala oraz charakter planowanych inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla dotrzymania obowiązujących standardów jakości powietrza atmosferycznego oraz wpływała na zmianę lokalnego klimatu.

## **2. Emitowanie hałasu**

Na wstępie należy zaznaczyć, że na obszarze objętym zmianą planu nie występują ani nie są planowane żadne kategorie terenów, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Realizacja ustaleń planu uniemożliwi

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

zatem, w jego granicach, mieszanie funkcji produkcyjnej, dla której nie definiuje się wymagań akustycznych w środowisku, z innymi funkcjami, objętymi ochroną akustyczną.

Przepisy art. 114 ust. 1 Ustawy Prawo ochrony środowiska nakazują, aby przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazać tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów (wskazanych w art. 113 ust. 2 ww. ustawy), dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jednakże w granicach projektu planu nie wprowadzono takich funkcji zabudowy, która wymagałaby zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zabudowa taka nie jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego przedmiotowym projektem planu. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy” nie może ona powstać również w przyszłości. Jednakże w projekcie przedmiotowego planu zapisano, że emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego – aktualnie linia kolejowa nr 363 Rokietnica – Skwierzyna jest nieczynna – powoduje konieczność uwzględnienia na terenach sąsiadujących wymogów wynikających z przepisów odrębnych m.in. w zakresie ograniczeń dla lokalizacji obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległości te dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. Poza tym, usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

### **3. Oddziaływanie na krajobraz, szatę roślinną i różnorodność biologiczną**

Istotne zmiany w lokalnej różnorodności biologicznej i szacie roślinnej związane są zazwyczaj z wprowadzeniem znaczących zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, prowadzącym do bezpośredniego zniszczenia

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

powierzchni siedlisk lub też drastycznych zmian lokalnych warunków siedliskowych. W przypadku obszaru objętego granicami analizowanego projektu mpzp, znaczące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów związane będą z realizacją zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych, użytkowanych rolniczo bądź porośniętych spontanicznie pojawiającą się roślinnością, w tym roślinnością wysoką zlokalizowaną w północno-wschodniej części opracowania. W nieco mniejszym stopniu (głównie z uwagi na mniejszą powierzchnię) zmiany te związane będą z realizacją nowych elementów sieci infrastruktury technicznej.

Prognozuje się, że realizacja wspomnianych inwestycji związana będzie w większości przypadków z koniecznością usunięcia pokrywy roślinnej, a tym samym zniszczeniem dotychczasowych miejsc występowania i żerowania części przedstawicieli lokalnej fauny. Skutkiem realizacji znacznej części ustaleń projektu mpzp będzie zatem uszczuplenie powierzchni funkcjonujących na obszarze opracowania siedlisk, dostępnych dla występujących tu dotychczas gatunków roślin i zwierząt. Prognozuje się, iż w miejscu powierzchni użytkowanych rolniczo, pojawią się zbiorowiska typowe dla terenów antropogenicznie przekształconych, towarzyszących projektowanej zabudowie składów, obiektów produkcyjnych, i magazynów oraz zabudowie usługowej. Z punktu widzenia kształtowania lokalnej bioróżnorodności oraz ochrony szaty roślinnej niezwykle ważna jest obecność skupisk zieleni wysokiej (rzędów drzew i skupisk krzewów). Zakłada się zatem, iż do najważniejszych ustaleń projektu mpzp należeć będzie wyznaczenie dwóch terenów lasów (o łącznej powierzchni 6975 m<sup>2</sup>) oraz wskazanie na terenach składów, obiektów produkcyjnych i magazynów (P) oraz terenie zabudowy usługowej (U) zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości odpowiednio 10 m i 5 m zgodnie z rysunkiem, w którym dopuszcza się dojścia i dojazdy. Ochronie na podstawie zapisów projektu planu podlegają zadrzewienia wzdłuż ulicy Poznańskiej – na rysunku planu wyznaczono orientacyjny przebieg rzędów drzew.

Istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie różnorodności biologicznej nie przewiduje się także w odniesieniu do etapu realizacji poszczególnych inwestycji. Ewentualne zwiększenie hałasu generowanego w obrębie projektowanej zabudowy oraz zintensyfikowanie wykorzystania tych terenów przez przyszłych użytkowników zabudowy, najprawdopodobniej nie spowoduje trwałego zmniejszenia różnorodności gatunkowej występujących tu dotychczas organizmów.

Analizując prognozowany wpływ realizacji nowych inwestycji na lokalną bioróżnorodność oraz szatę roślinną należy wspomnieć, że w przypadku przedmiotowego obszaru nie wskazuje się terenów, których sposób zagospodarowania i użytkowania wpływa w sposób szczególny na kształtowanie tutejszej bioróżnorodności (brak terenów o dużej wartości

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

przyrodniczej lub też charakteryzujących się występowaniem różnorodnych warunków siedliskowych).

Ze względu na skalę oraz powierzchnię przewidywanych przekształceń, dla utrzymania lokalnej różnorodności biologicznej niezwykle istotne będzie respektowanie zapisów wprowadzonych w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w kontekście maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Realizacja zapisów dotyczących kształtowania zieleni na całym obszarze projektu mpzp przyczyni się do wytworzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę niewielkich enklaw zieleni, które mogą stanowić atrakcyjne miejsca dla przedstawicieli pospolitych gatunków zwierząt (szczególnie w przypadku obecności zieleni wysokiej). Nowe nasadzenia zieleni stanowić będą ponadto częściową rekompensatę strat poniesionych przez środowisko, powstających głównie w wyniku przekształcenia i uszczelnienia powierzchni ziemi.

Reasumując, nie przewiduje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej i szaty roślinnej, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu. Warunkiem wyeliminowania możliwości zaistnienia oddziaływań o negatywnym charakterze będzie natomiast restrykcyjne przestrzeganie ustaleń przedmiotowego projektu mpzp oraz respektowanie obowiązujących przepisów prawa.

W kontekście oddziaływań na krajobraz prognozuje się, że docelowa realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach, wpłynie w znacznym stopniu na kształtowanie walorów krajobrazowych większości zlokalizowanych w jego granicach terenów. Przyczyną wystąpienia takich oddziaływań będzie przede wszystkim realizacja zabudowy. Realizacja nowych obiektów budowlanych na terenach dotąd niezabudowanych, niewątpliwie będzie oddziaływać na kształtowanie i odbiór wizualny przestrzeni w obrębie powierzchni przeznaczonych pod lokalizację nowych inwestycji budowlanych. Dla kształtowania walorów lokalnego krajobrazu, w obrębie, którego pojawią się nowe obiekty kubaturowe, niezwykle istotne będzie zatem przestrzeganie zapisów projektu mpzp w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, dotyczących w szczególności jej maksymalnej powierzchni, intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości budynków. Jednym z najważniejszych wymogów, wpływających na kształtowanie walorów przestrzennych, będzie również lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Analizując możliwość wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnego krajobrazu, wspomnieć można także o możliwości wystąpienia lokalnych i czasowych oddziaływań na etapie realizacji poszczególnych inwestycji. Oddziaływania te

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

związane będą z pojawieniem się wykopów, nasypów, miejsc składowania materiałów budowlanych, czy też tymczasowych konstrukcji (w obrębie placów budowy) oraz maszyn budowlanych, niezbędnych dla zrealizowania poszczególnych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych. Zakłada się jednak, iż po zakończeniu prac oddziaływania te całkowicie ustaną i nie będą miały wpływu na kształtowanie tutejszego krajobrazu.

Mając na uwadze powyższe, przewiduje się, że docelowa realizacja ustaleń projektu mpzp wpłynie na zmianę dotychczasowych walorów krajobrazowych tych terenów, poprzez wykształcenie uporządkowanej i spójnej przestrzeni zabudowy składów, obiektów produkcyjnych, i magazynów oraz zabudowy usługowej..

#### **4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę**

Na obszarze objętym analizą rzeźba terenu nie ulegnie większym przekształceniom, ponieważ teren jest płaski, a projekt planu nie przewiduje głębokich wykopów ani usypywania wzniesień, które na stałe zmieniłyby krajobraz. Niwelacji ulegną z pewnością miejsca, na których staną nowe budynki oraz powstaną dojazdy i miejsca parkingowe. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. W związku z powyższym w projekcie planu ustalono ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną również gleby – zarówno ich skład chemiczny oraz ich właściwości fizyczne. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie do wzrostu ilości odpadów. Odpady powstające na obszarze planu związane będą z etapem realizacyjnym (odpady budowlane) oraz funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych (odpady komunalne i przemysłowe). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy projektu planu ustalają gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

#### **5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem wód powierzchniowych, ustalenia projektu planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej oraz powierzchni parkingowych wpłynie z pewnością na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania. Lokalizacja każdego nowego budynku, jak również roboty w zakresie sieci infrastruktury technicznej, skutkować będą między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek czy miejsca postojowe oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltracją wód opadowych lub roztopowych.

Nowa zabudowa stanowić będzie źródła ścieków przemysłowych lub komunalnych. W związku z powyższym projekt zmiany wprowadza istotny zapis, w którym ustala odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem gromadzenia ścieków technologicznych i odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kolejną grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Niekorzystne jest powiększanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, co powoduje zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania przedmiotowej zmiany planu, zapisano dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

W związku z powyższym, ww. rozwiązania w sposób optymalny powinny zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zarówno ściekami przemysłowymi, komunalnymi, jak również wodami odpadowymi i roztopowymi.

Dodatkowo w zakresie parametrów zabudowy dla terenów P, przeznaczonych pod tereny składów, obiektów produkcyjnych, i magazynów, a także terenu U, przeznaczonego pod zabudowę usługową ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Ponadto na terenach składów, obiektów produkcyjnych i magazynów (P) oraz terenie zabudowy usługowej (U) wyznaczono zieleń izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości odpowiednio 10 m i 5 m, zgodnie z rysunkiem, w którym dopuszcza się dojścia i dojazdy. Ponadto w granicach obszaru objętego przedmiotowym projektem planu wyznaczono również dwa tereny lasów (ZL) o łącznej powierzchni 6975 m<sup>2</sup>.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób prawidłowy zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami komunalnymi, przemysłowymi, jak i wodami odpadowymi lub roztopowymi.

## **6. Oddziaływanie na faunę**

Jak już wspomniano świat zwierzęcy jest na obszarze objętym planem jest ubogi i typowy dla obszarów nizinnych i reprezentowany przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady. Największym niekorzystnym dla lokalnej fauny elementem zagospodarowania są ogrodzenia, które wzdłuż granic działek budowlanych stanowiąc będą barierę przestrzenną, w wyniku czego nie będą one mogły się swobodnie przemieszczać, przez obszar planu do terenów wolnych od zabudowy poza jego granicami.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiążąc się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Ze względu na sąsiedztwo terenów otwartych w postaci pól uprawnych, zakłada się, iż zwierzęta, które jeszcze zostały na analizowanym obszarze przeniosą się na okoliczne pola i lasy. W granicach obszaru objętego przedmiotowym projektem planu wyznaczono również dwa tereny lasów (ZL), które będą miejscem dla bytowania dla lokalnej fauny. Inwestycje wynikające z ustaleń planu miejscowego nie powinny zatem spowodować zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem.

## **7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W granicach opracowania ani w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania udokumentowanych i zarejestrowanych zasobów w postaci złóż naturalnych. Analizowany obszar położony jest również poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

## **8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

W analizowanym projekcie planu nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek nowych znaczących źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Projekt planu ustala ponadto lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

Projekt planu nie odnosi się do możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stanowiących źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczenia i ograniczenia w tym zakresie uregulowane zostały w Ustawie z dnia 7 maja 2010 r.



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

## 9. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja inwestycji przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach skutkować będzie pojawieniem się czynników mogących wpływać w różnorodny sposób na mieszkańców terenów sąsiednich. Przewiduje się, że niekorzystne oddziaływania na ludzi, związane mogą być ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów na terenach inwestycyjnych). Należy jednak podkreślić, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny – po zakończeniu realizacji poszczególnych inwestycji oddziaływania te ustaną i nie będą przyczyną pojawiania się dyskomfortu w odczuciu mieszkańców. Należy tu także podkreślić, że obszar objęty przedmiotową analizą nie graniczy z żadnymi terenami mieszkaniowymi, w związku z czym nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na ludzi realizacji inwestycji przewidzianych projektem planu.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców terenów sąsiednich – m.in. mieszkańców miejscowości Pniewy, niezbędne było także podjęcie działań pozwalających na zachowanie i właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego. Działania te są niezwykle ważne z punktu widzenia ochrony zdrowia mieszkańców, gdyż rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań na schorzenia związane z postępującym zanieczyszczeniem środowiska. W związku z powyższym, konieczne było wprowadzanie takich ustaleń, których realizacja pozwoliłaby na zminimalizowanie ryzyka istotnego pogorszenia jakości środowiska, a co za tym idzie pogorszenia jakości życia mieszkańców miejscowości Pniewy. Z uwagi na powyższe, do analizowanego projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące między innymi:

- ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego – zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, w sposób pośredni także wszystkie zapisy odnoszące się do kształtowania zieleni na obszarze projektu mpzp;
- zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej – dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

dojść, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie gromadzenia ścieków technologicznych i odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się lokalizacje studni do zaopatrzenia w wodę technologiczną,

- kształtowania zieleni – zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych, wyznaczenie dwóch terenów lasów (ZL) o łącznej powierzchni 6975 m<sup>2</sup>, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, wyznaczenie na terenach składów, obiektów produkcyjnych i magazynów (P) oraz terenie zabudowy usługowej (U) zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości odpowiednio 10m i 5 m zgodnie z rysunkiem, w którym dopuszcza się dojścia i dojazdy.

Bezpośredni i korzystny wpływ na zachowanie komfortu życia mieszkańców Pniew będzie miała natomiast realizacja zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalających powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, dopuszczających prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie planu miejscowego.

## **10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie przewiduje się zatem, aby przyszłe dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w projekcie planu ustalono ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

## **11. Oddziaływanie transgraniczne**

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Ponadto, z uwagi na położenie miejscowości Pniewy, realizacja zapisów analizowanego planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

## **VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Przyjęcie rozwiązań, które proponuje się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach nie wywoła znaczących zmian w środowisku. Zapisy projektu planu są precyzyjne, a ich realizacja powinna zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie oraz w jego otoczeniu. Jednym z najważniejszych zapisów projektu mppz zapobiegających lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko należą:

- zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach P i U,
- zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych,
- stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególny negatywnie wpływały na środowisko. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg obszaru objętego opracowaniem oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, nie wpłyną negatywnie na obszar Natura 2000. W związku z powyższym za bezzasadne uznaje się wskazywanie rozwiązań mających za zadanie zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą.

Możliwość wprowadzenia rozwiązań alternatywnych została ograniczona zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, które określa kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych obszarów. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach wyznaczono zatem tereny składów, obiektów produkcyjnych, i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P i 3P, teren zabudowy usługowej,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

oznaczony na rysunku symbolem U oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami KD-Z, 1KD-D i 2KD-D.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach stanowi alternatywę dla rozwiązań przyjętych w obowiązujących dotychczas dla tego terenu

- obszaru zabudowy przemysłowej w Jakubowie (Pniewy) (przyjęty uchwałą Nr XLII/267/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 września 2009 r.),
- terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr LI/321/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 kwietnia 2010 r.).

Zgodnie z ich zapisami na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy techniczno-produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.

## **VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENÍ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Do najważniejszych skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach należeć będzie określenie docelowej funkcji wszystkich terenów znajdujących się w granicach przedmiotowego obszaru.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, istotne będzie zatem monitorowanie sposobu realizacji ustaleń mpzp, ze szczególnym naciskiem na następujące zagadnienia dotyczące:

- realizacji ustaleń nakazujących utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych oraz zachowania określonych parametrów zabudowy na terenach składów, obiektów produkcyjnych i magazynów – 1P, 2P i 3P oraz terenie zabudowy usługowej – U – realizowane na etapie wydawania decyzji pozwoleń na budowę,
- przestrzegania ustalenia, że emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- przestrzegania nakazu zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła.

Po realizacji ustaleń planu proponuje się monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków (2 razy w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Należy też zaznaczyć, że precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest bardzo utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednak uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń, co w znacznym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w pełnym zakresie.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowy Instytut Geologiczny, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska.

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń mpzp najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska (powietrza atmosferycznego, wód podziemnych itd.) raz w roku. Jednakże zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu mpzp, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Poznańskiej w Pniewach. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Pniewy, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w Pniewach pomiędzy ulicą Poznańską, a nieczynną linią kolejową nr 363 Rokietnica - Skwierzyna. Zajmuje on powierzchnię około 38 ha. Teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów stanowiących formy ochrony przyrody oraz poza projektowanymi obszarami tworzącymi krajowy system obszarów chronionych

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązują aktualnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru zabudowy przemysłowej w Jakubowie (Pniewy) (przyjęty uchwałą Nr XLII/267/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 września 2009 r.),
- terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach (przyjęty uchwałą Nr LI/321/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 kwietnia 2010 r.).

Zgodnie z ich zapisami na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja zabudowy techniczno-produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.

Zapisy obowiązujących planów miejscowych kolidują z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenów. W związku z planowaną budową budynku magazynowo-produkcyjnego inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę planu dotyczącą: likwidacji drogi wewnętrznej, zwiększenie powierzchni zabudowy, wprowadzenie zapisów o możliwości budowy instalacji fotowoltaicznej PV oraz likwidacji powierzchni leśnej.

Obszar objęty opracowaniem stanowią nieużytkowane grunty rolne, w północno-wschodniej części obszar pokryty jest drzewami i krzewami, występuje tu także niewielki fragment leśny oraz teren wodno-błotny. Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią ulica Poznańska od południa, przy której swoją działalność prowadzą Honda Logistics Center, Stacja Paliw Orlen, Boekestijn Transport Sp. z o.o., Myjnia Samochodowa Ręczna Bezdotykowa, od zachodu firma Tegometall Sp. z o.o. Wyposażenie sklepów, od wschodu i północy – za nieczynną linią kolejową nr 363 Rokietnica – Skwierzyna – pola uprawne i nieużytki.. Przez teren objęty opracowaniem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Rzeźba badanego terenu płaska, położony jest na wysokości 96,6-98,7 m n.p.m. – lekko unosi się w kierunku północnym. Omawiany obszar pokryty jest plejstoceniowymi glinami zwałowymi, zlodowacenia Warty, zlodowacenia środkowopolskiego.. Nie występują żadne ciek i zbiorniki wodne. W centralnej części opracowania znajduje się niewielki obszar wodno-błotny. Pierwszy poziom wodonośny znajduje się na głębokości 20-50 m. Teren objęty analizą znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Pod względem bonitacyjnym na analizowanym obszarze występują gleby klasy VI , a niewielkim fragmencie IVb – gleby orne słabe, mało żyzne i nieurodzajne. Szata roślinna

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

omawianego terenu jest średnio zróżnicowana. Znajduje się głównie roślinność polowa, wartościowe zadrzewienia zlokalizowane są w północno-wschodniej części opracowania. Świat zwierząt reprezentowany jest przez drobne ssaki, ptaki i owady.

W prognozie opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Na stan powietrza w omawianym rejonie Pniew ma wpływ przede wszystkim sąsiedztwo terenów otwartych. Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują drogi o dużym natężeniu ruchu oraz zakłady przemysłowe, które miałyby mieć wpływ na znaczące pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

W trzeciej części niniejszej prognozy szczegółowo omówiono zapisy projektu planu i wskazano na powiązania ich z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, które ustala na analizowanym obszarze kierunek rozwoju U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Stwierdzono, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych, Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy, „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, co następuje:

- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą zabezpieczać tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu – niezabudowane dotychczas tereny przeznaczone są pod zabudowę składów, obiektów produkcyjnych i magazynów (P) oraz zabudowę usługowej (U). Ochronie na podstawie zapisów projektu planu podlegają zadrzewienia wzdłuż ulicy Poznańskiej – na rysunku planu wyznaczono orientacyjny przebieg rzędów drzew.
- Na obszarze objętym prognozą nie przewiduje się widocznych przekształceń powierzchni ziemi. Degradacji ulegnie natomiast warstwa glebowa.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

- Na zmianę warunków wodnych wpłynąć może realizacja nowej zabudowy oraz prowadzenie robót w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Rozwiązania planu miejscowego w zakresie odprowadzania ścieków powinny optymalnie zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami komunalnymi i przemysłowymi, jak również wodami opadowymi i roztopowymi.
- Ustalenia planu będą miały niewielki niekorzystny wpływ na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej, który związany będzie przede wszystkim ze zmianą sposobu zagospodarowania działek.
- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znaczący sposób na różnorodność biologiczną oraz faunę omawianego obszaru – wyznaczono dwa tereny lasów (ZL) wyznaczono strefy (o łącznej powierzchni 6975 m<sup>2</sup>) zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenach składów, obiektów produkcyjnych i magazynów (P) oraz terenie zabudowy usługowej (U) oraz wskazany orientacyjny przebieg rzędów drzew wzdłuż ulicy Poznańskiej.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie planu miejscowego.
- W granicach objętych opracowaniem nie występują żadne dobra materialne, które mogłyby ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w wyniku realizacji jej ustaleń.

W siódmej części prognozy odniesiono się do rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym rozwiązań alternatywnych. Stwierdzono tu, że w projekcie planu ustalono optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz dokonano właściwego wyboru rozważanych rozwiązań alternatywnych.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniew pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Opracowanie planu przewiduje zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu w stosunku do dotychczas obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – główna funkcja terenu nie uległa zmianie, zmianom uległy natomiast parametry projektowanej zabudowy oraz przebieg planowanego układu komunikacyjnego.

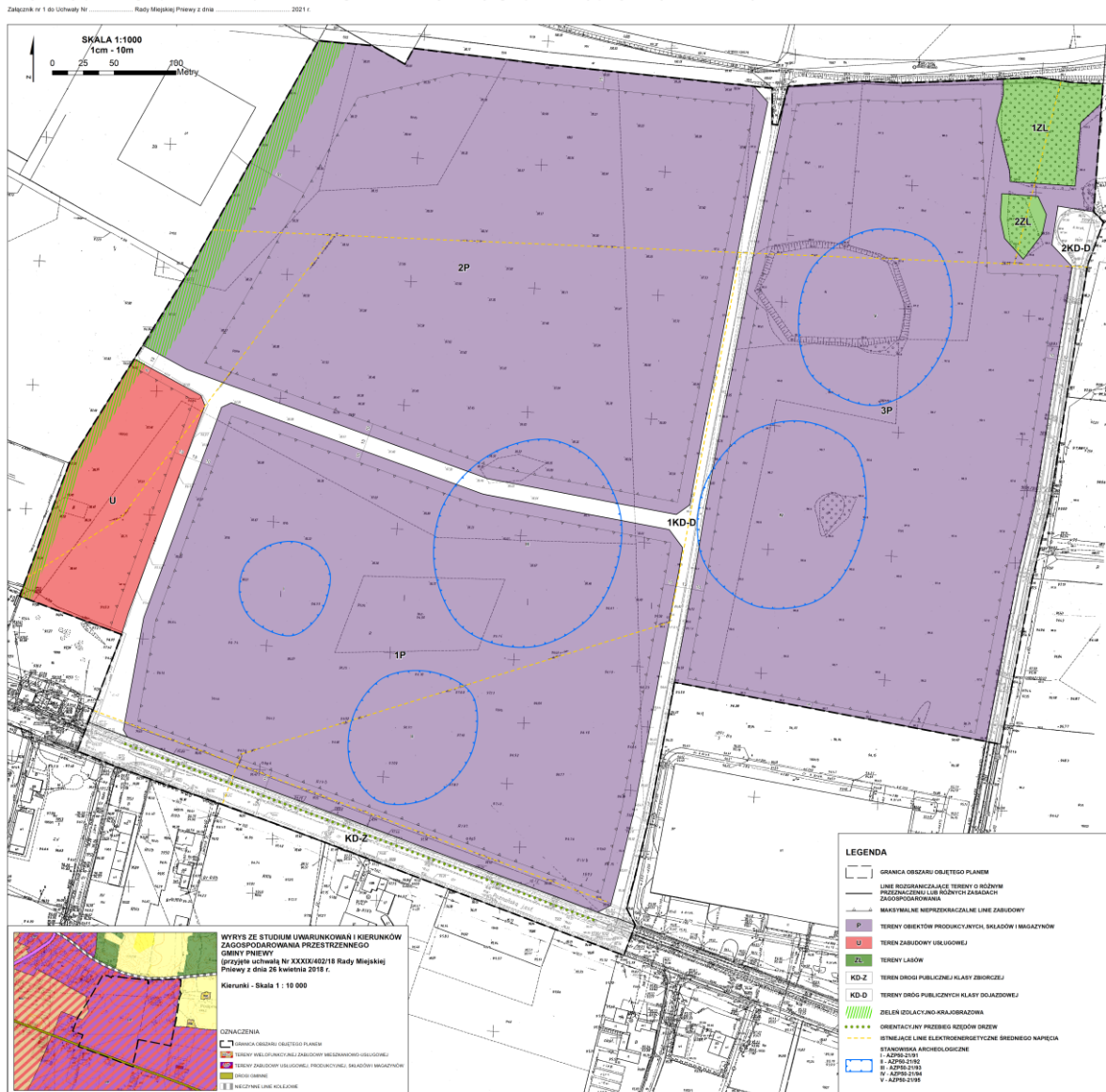


Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

## Załącznik nr 1

Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach.

**Poznań, dnia 14 lipca 2021 r.**

#### OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana Magdalena Drabent oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, tekst jednolity z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

