

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.**

Autor opracowania:

mgr Magdalena Drabent



Poznań, 13 grudnia 2022 r./15 marca 2023 r.\*

NINIEJSZA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO UWZGLĘDNIĄ ZMIANY W PROJEKCIE MPZP WPROWADZONE W WYNIKU:  
DOKONANYCH UZGODNIEŃ I UZYSKANYCH OPINII

## 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 .....	9
1. Położenie obszaru badań .....	9
1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy .....	9
1.2 Położenie geograficzne .....	9
1.3 Położenie w lokalnym i ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych .....	10
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu .....	11
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu .....	11
3.1. Rzeźba terenu i geomorfologia .....	11
3.2. Budowa geologiczna i litologia .....	12
3.3. Surowce naturalne .....	12
3.4. Wody powierzchniowe .....	12
3.5. Wody podziemne .....	12
3.6. Warunki glebowe .....	13
3.7. Szata roślinna i fauna .....	13
3.8. Klimat lokalny .....	14
4. Wartości kulturowe .....	15
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych .....	15
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	15
6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego .....	15
6.2. Zagrożenie klimatu akustycznego .....	17
6.3. Degradacja środowiska wodnego .....	17
6.4. Pola elektromagnetyczne .....	18
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH .....	18
1. Cele projektu planu miejscowego .....	18
2. Ustalenia projektu planu miejscowego .....	19
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 .....	21
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....	24
1. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny .....	24
2. Emitowanie hałasu .....	25
3. Oddziaływanie na krajobraz, szatę roślinną i różnorodność biologiczną .....	26
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę .....	27
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	28
6. Oddziaływanie na faunę .....	29
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	30

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego .....	30
9. Oddziaływanie na ludzi.....	30
10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	31
11. Oddziaływanie transgraniczne .....	31
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE 31	
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	32
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	34

# 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 wójt 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 są 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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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 szczegółowej 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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.

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

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy 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 zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy, grudzień 2022 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) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, JAGABUDEX-Projekt, 2018 r.
- 5) Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1: 1000;
- 6) Mapa hydrogeologiczna Polski, ark. N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 7) Mapa sozologiczna, ark. N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 8) Mapa glebowo-rolnicza gminy Pniewy w skali 1:25 000;
- 9) Mapa litogenetyczna Polski, N-33-129-B Pniewy w skali 1:50000;
- 10) Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500000, Kleczkowski A.S., Kraków, 1990;
- 11) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, w skali 1:50000, PIG, 1988;

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 2 50 000”, Poznań;
- 3) Stan środowiska w województwie wielkopolskim RAPORT 2020, GIOŚ, 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;
- 5) Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu, 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 2022 r. poz. 2556, 2687),
- 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. 2373, 2389),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699),
- Ustawa z dnia 14 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, 2687, z 2023 r. poz. 295),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z 2022 r. poz. 727),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 26),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475),
- 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)

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- 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 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. 2022 poz. 1121),
- 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 2022 r. poz. 2409),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 884),
- 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.UE.L.2008.152.1),
- Uchwała Nr XXXIX/321/22 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.



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

### **1. Położenie obszaru badań**

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

Obszar objęty planem miejscowym stanowi teren o powierzchni około 3,3 ha, położony w miejscowości Lubocześnica, w zachodniej części gminy Pniewy, w powiecie szamotulskim. Na południe od obszaru objętego przedmiotowym projektem planu zlokalizowane jest Jezioro Lubocześnickie.

Teren objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),
- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

Natomiast 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 przeznaczenie kierunkowe jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny usług sportu, rekreacji, turystyki, kultury lub zieleni urządzonej.

#### **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.

Około 0,75 km od analizowanego terenu znajduje się obszar Natura 2000 – PLB300015 Puszcza Notecka oraz Sierakowski Park Krajobrazowy, a w odległości 1,25 km znajduje się obszar Natura 2000 – PLH300032 Ostoja Międzychodzko-Sierakowska. Granice wszystkich wyżej wymienionych formy ochrony przyrody przenikają się wzajemnie, a największą obszarowo jest obszar Puszczy Noteckiej, która obejmuje swym zasięgiem obszar 178 255,8 ha. Obszar Natura 2000 – PLB300015 Puszcza Notecka stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m n. p. m. W środkowej części obszaru uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące 500-600 m od siebie. W części wschodniej mają one kształt paraboliczny. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%). Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwach np. Cegliniec. Na terenie znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone. Występuje co najmniej 30 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmieljad, gągoł, nurogęś; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, błotniak stawowy, ortolan i żuraw. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika. Jest to jedyna stała w ostatnich latach ostoja wilka w zachodniej Polsce. Występuje tu 9 gatunków storczyków” (za Natura 2000 – standardowy formularz danych).

Znacznie mniejszy powierzchniowo jest Sierakowski Park Krajobrazowy, o łącznej powierzchni 30 413 ha, utworzony rozporządzeniem nr 6/91 Wojewody Poznańskiego, z 12 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 11, z 16 sierpnia 1991 r.), który obejmuje terenu jednego z najciekawszych przykładów krajobrazu młodoglacjalnego w Wielkopolsce, z systemem jezior rynnowych i malowniczą doliną Warty oraz rozległymi i atrakcyjnymi kompleksami leśnymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

Natomiast, najmniejszy powierzchniowo jest obszar NATURA 2000 PLH3000032 Ostoja Międzychodzko – Sierakowska, o łącznej powierzchni 7591,1 ha, który stanowi obszar specjalnej ochrony siedlisk: starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), torfowisk przejściowych i trzęsawisk (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea), kwaśnych buczyn (Luzulo-Fagenion), żyznych buczyn (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion), pomorskiego kwaśnego lasu brzoźowo-dębowego (Betulo-Quercetum) oraz łągowych lasów dębowo-wiązowo-jesionowych (Ficario-Ulmetum).

Pod względem przyrodniczym zarówno analizowany teren, jak i jego otoczenie charakteryzuje się występowaniem zieleni, która pozytywnie wpływa na mikroklimat miejsca. Najbliższe otoczenie nie należy do terenów zdegradowanych, a stopień ingerencji człowieka w środowisko jest niewielki.

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

Obszar objęty opracowaniem jest niezagospodarowany, niezainwestowany – są to grunty odłogowane i tereny łąk.

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu w obowiązujących dokumentach planistycznych stanowi teren przeznaczony pod zabudowę: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług, turystyki i rekreacji, teren zieleni, usług turystyki i rekreacji wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Sąsiedztwo stanowią natomiast tereny wyłączone z zabudowy – pola, łąki oraz lasy.

Aktualne przedmiotowy teren nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną – wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazociągową i elektroenergetyczną.

## **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 99,9-97,4 m n.p.m. – teren lekko opada się w kierunku południowo-wschodnim.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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

### 3.2. Budowa geologiczna i litologia

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

Według Szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Sieraków, omawiany obszar stanowi wydzielenia piasków rzeczno-peryglacjalnych den dolinnych, geneza – osady rzeczno-peryglacjalne (fluwioperyglacjalne) fazy pomorskiej.

### 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 PLRW600025187499 – Osiecznica (Oszczynica) – Lutom. Jest to ciek łączący jeziora. Zlokalizowany jest na obszarze szczególnie narażonym, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych wód należy ograniczyć.

Na południe od omawianego obszaru znajduje się Jezioro Lubocześnickie, którego dane morfometryczne przedstawia poniższa tabela:

Nazwa jeziora	Rzędna lustra wody	Powierzchnia	Długość max.	Szerokość max.	Głębokość max.	Głębokość średnia
Lubocześnickie	96,6	12,5	660	245	3,1	1,9

### 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 i poprawę jakości środowiska Wodnego państw UE, analizowany obszar położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 41.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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, w obrębie terenu wody gruntowe występują w przewadze między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co wskazuje na warunki dla posadowienia budynków z ograniczeniami.

### **3.6. Warunki glebowe**

W gminie Pniewy ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według klasyfikacji IUNG w Puławach wynosi 66.3, przy średniej wojewódzkiej 67.6 pkt. oraz średniej krajowej 66.6 pkt., zatem gmina ta posiada przeciętne warunki glebowe dla upraw rolniczych.

Na analizowanym terenie, zgodnie z ewidencją gruntów występują bardzo słabe gleby: grunty orne klasy VI oraz nieużytki. Mimo zamierzeń planistycznych, zmierzających do zmiany obecnych funkcji terenu, w obrębie planu nie zajdzie konieczność przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Według mapy sozologicznej na przedmiotowym terenie występują grunty orne pozostałe, nie podlegające ochronie.

### **3.7. Szata roślinna i fauna**

Teren objęty planem stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną. Szata roślinna omawianego terenu jest dość zróżnicowana – znajduje się tu roślinność pól uprawnych, grunty odlogowane oraz zieleń przywodna i charakterystyczna dla obszarów łąkowych.

Na użytkach rolnych, przeważających w obrębie terenu, obecnie nie są uprawiane zboża. We wschodniej części opracowania zidentyfikowano zadrzewienia. Występują również rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, mak polny, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny, rumianek czy życica wielokwiatowa. Są one z reguły bardzo wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska, rozwijają się szybko, niezwalczane mogą nawet całkowicie uniemożliwić rozwój uprawianej rośliny, wygrywając z nią konkurencję o światło, wodę i składniki pokarmowe. Rozsiewają się i rosną wśród uprawianych roślin bez pomocy człowieka.

Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych. Omawiane obszar to teren otwarty, leżący w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, wiąże się to z pojawianiem (związany z żerowaniem i przede wszystkim wędrówkami) typowych gatunków zwierząt leśnych. Sąsiednie tereny leśne są miejscem zamieszkiwania licznych populacji zwierzyny np. lisów,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

saren, dzików, drobnych gryzoni, kretów itp. Egzystują tu również gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady.

Zatem na omawianym obszarze sporadycznie mogą pojawiać się gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową, w tym przede wszystkim gatunki chronionych ptaków. W związku z powyższym, w trakcie realizacji wszelkich inwestycji, również tych stanowiących realizację ustaleń planu miejscowego, należy respektować zakazy i ograniczenia, ustanowione w przepisach odrębnych w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, w tym w ustawie o ochronie przyrody i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Dotyczą one m.in. zakazu niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków zwierząt, zabijania i okaleczania chronionych gatunków zwierząt, niszczenia ich gniazd, płoszenia i niepokojenia chronionych gatunków zwierząt.

### **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 związany 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°C, średnia najzimniejszego miesiąca (stycznia) -3.2°C a najcieplejszego (lipca) +17.2°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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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.

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 nie zewidencjonowano tu stanowisk archeologicznych.

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

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

Nie występują również żadne grunty orne i leśne chronione przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

##### **6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego**

Zbiorcze 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>,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

B(a)P oraz O<sub>3</sub>), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2021 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2021 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	C	C	A	A	A	A	D2

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie Wielkopolskim za rok 2021”, GIOŚ, 2022, Poznań.

Badane zanieczyszczenia zaliczono klasyfikowano w skali: A, B, C, D. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że poziom poszczególnych stężeń zanieczyszczeń w strefie nie przekracza odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Ocena jakości powietrza za rok 2021 dla województwa wielkopolskiego została wykonana na podstawie aktualnych przepisów prawa, a także zgodnie z „Wytocznymi do wykonania oceny rocznej jakości powietrza w strefach za rok 2021 zgodnie z art. 89 ustawy – Prawo ochrony środowiska na podstawie obowiązującego prawa krajowego i UE”. Ocenę wojewódzką wykonano na podstawie:

- wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska,
- modelowania matematycznego transportu i przemian substancji w powietrzu wykonanego dla roku 2021 przez IOŚ-PIB,
- obiektywnego szacowania z wykorzystaniem wyników modelowania, o których mowa powyżej, emisji sektorowych i innych danych.

Ocenie poddano stężenia 12 normowanych zanieczyszczeń powietrza, dokonując klasyfikacji stref pod względem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia i kryteriów wymaganych dla ochrony roślin. W zakresie ochrony zdrowia sklasyfikowano dwie strefy województwa dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>, benzen, tlenek węgla, ozon oraz metale ciężkie (ołów, arsen, kadm i nikiel) i benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>. W zakresie ochrony roślin sklasyfikowano strefę wielkopolską w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu.

Klasyfikację stref przeprowadzono dla każdej strefy odrębnie. Uzyskanie przez strefę klasy A oznacza, że poziom stężeń zanieczyszczeń nie przekracza norm. Zakwalifikowanie strefy do klasy C oznacza, że w strefie znajdują się obszary przekroczenia wartości kryterialnych i wiąże się to z koniecznością realizacji działań naprawczych w ramach programów ochrony powietrza (POP).

W ocenie jakości powietrza za 2021 rok w województwie wielkopolskim, w klasyfikacji podstawowej wykonanej pod kątem ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenie średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub> oraz przekroczenie



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 dla strefy wielkopolskiej\_2. W odniesieniu do pozostałych klasyfikowanych substancji i parametrów strefie przypisano klasę A. W klasyfikacji dla poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (faza II) strefie wielkopolskiej\_2 przypisano klasę C1. W odniesieniu do dodatkowego parametru – poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (faza I) - strefie przypisano klasę A. W ocenie pod kątem dotrzymania dodatkowego kryterium dla ozonu – poziomu celu długoterminowego - oceniana strefa uzyskała klasę D2.

Ocena wykonana pod kątem ochrony roślin w strefie wielkopolskiej\_2, nie wykazała przekroczeń w zakresie poziomów dopuszczalnych dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz poziomu docelowego ozonu, w związku z powyższym strefie wielkopolskiej\_2 przypisano klasę A. W klasyfikacji dodatkowej dla ozonu z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego, strefę wielkopolską\_2 zaliczono do klasy D2.

Ocena roczna dla roku 2021 wykonana pod kątem ochrony zdrowia odniesiona do roku 2020 wykazała pogorszenie jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 – dla roku 2021 przypisano klasę C strefie wielkopolskiej\_2, dla roku 2020 strefa uzyskała klasę A. Podobnie jest w przypadku pyłu zawieszonego PM2,5 – w ocenie dla roku 2020 klasę A1 przypisano strefie aglomeracji poznańskiej. W przypadku benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10, w ocenie dla roku 2021, podobnie jak w ocenach dla lat 2020 i 2019, ocenianej strefie przypisano klasę C. W ocenie wykonanej pod kątem ochrony roślin dla dwutlenku siarki i tlenków azotu utrzymano klasę A i klasę D2 dla ozonu.

## **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**

Jak już wspomniano, analizowany teren zlokalizowany jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Nr PLRW600025187499 – Osiecznica (Oszczynica) – Lutom – ciek łączący jeziora. Zlokalizowany jest na obszarze szczególnie narażonym, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych wód należy ograniczyć. Osiecznica (Oszczynica) stanowi ciek, dla którego w roku 2017 klasyfikacja elementów chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód wykazała:

- klasę elementów chemicznych – stan poniżej dobrego,
- ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- stan ogólny JCWP – zły.

Natomiast ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu wykazały za rok 2021: stan chemiczny poniżej dobrego oraz ocenę stanu jcwp – zły stan wód.

Założone dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Nr PLRW600025187499 – Osiecznica (Oszczynica) – Lutom cele:

- dla stanu ekologicznego – dobry stan ekologiczny,
- dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny.

„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów ocenia, że JCWPd nr 41 (PLGW600041) charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym wód. Ponadto wody podziemne nie zostały tu uznane za zagrożone niespełnieniem określonych dla nich celów środowiskowych. Wyniki badań za rok 2019 określiły stan wód podziemnych: chemiczny jako dobry oraz ilościowy jako dobry.

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

Na analizowanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie występują żadne znaczące emitery pól elektromagnetycznych.

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

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

Obszar objęty przedmiotową analizą objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),
- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

W ww. planach wyznaczone są następujące funkcje zagospodarowania terenów:

- tereny usług, turystyki i rekreacji,
- tereny zieleni, usług turystyki i rekreacji oraz ciągi pieszo-rowerowe,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- tereny dróg wewnętrznych i publicznych.

Do zmiany wskazanych wyżej planów miejscowych przystąpiono w związku z wystąpieniem inwestora o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 43/8, 32/9, 32/25, 32/12 - 32/16, 32/10, 32/23, 32/11, 32/22, 32/18 - 32/21, 32/2, 32/5 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na których planuje wybudować maksymalnie 4 budynki mieszkalne jednorodzinne. Ponadto zaszła konieczność wyznaczenia drogi dojazdowej do ww. terenu z działki o nr 31. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zapewni obsługę komunikacyjną oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

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

Struktura funkcjonalno-przestrzenna ustalona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednorodna. Przedmiotem ustaleń projektu planu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej (KDD), teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki (IE).

W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu MNW ustalono: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% dla działek o powierzchni nie większej niż 3500 m<sup>2</sup> oraz nie większą niż 15% dla działek o powierzchni równej i większej niż 3500 m<sup>2</sup>, minimalną powierzchnie biologicznie czynną 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m, intensywność zabudowy od 0,01 do 0,75 dla działek o powierzchni nie większej niż 3500 m<sup>2</sup> oraz od 0,01 do 0,45 dla działek o powierzchni równej i większej niż 3500 m<sup>2</sup> oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>. Ponadto w ramach terenu MNW wyznaczono w strefy zieleni, na których ustalono zagospodarowanie zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego wzdłuż południowej granicy planu, dojściami, sieciami infrastruktury technicznej oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

W zakresie walorów krajobrazowych miejscowy plan uniemożliwia realizację zabudowy wzdłuż linii brzegowej jeziora, dla którego to terenu została wyznaczona 50-metrowa strefa wolna od zabudowy kubaturowej.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

W celu obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), a także teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (IE).

### **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 wskazując dla analizowanego obszaru teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW) wraz z niezbędnym do jego obsługi układem komunikacyjnym – droga publiczna (KDD) oraz teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (IE).

### **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 nieuchwalenie przedmiotowego planu miejscowego dla analizowanego terenu nie spowoduje utrudnień w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, a przede wszystkim zasad obsługi komunikacyjnej, gdyż na całym analizowanym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),
- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

#### **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 miejscowości Lubocześnica nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

#### **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 zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy, 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 nakaz odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszyego powietrza dla Europy, mówiąca o konieczność redukcji zanieczyszczeń do poziomów, które minimalizują skutki ich szkodliwego działania na zdrowie ludzkie, ze szczególnym uwzględnieniem populacji 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 w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

W projekcie planu zapisano ponadto: zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej, zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawia m.in. strategiczny dokument przenoszący 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 nie pogarszania ich stanu.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się przede wszystkim do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd nr 41), ponieważ nie występują tu żadne istotne cieki 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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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.

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: zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej, zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zwartych w projekcie planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie zagospodarowania 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 ustalenie w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowanie

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

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

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

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy, nie będzie stanowiła przyczyny wystąpienia negatywnych oddziaływań na kształtowanie klimatu. Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie, ale nie w znaczący sposób na zmianę warunków mikroklimatu. Przeznaczenie terenów dotychczas niezagospodarowanych pod ekstensywną, niską zabudowę wpłynie w nieznacznym sposób na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny. Do podstawowych czynników kształtujących mikroklimat na obszarze opracowania należy wskazać temperaturę powietrza, wilgotność i ruch powietrza, na które wpływ może mieć nowa zabudowa. Jednakże ustalony w planie procent powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy ma na celu zminimalizowanie bądź wyeliminowanie oddziaływań planowanej zabudowy na mikroklimat.

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza związany będzie z realizacją niewielkich inwestycji budowlanych, zgodnie z zapisami projektu planu. Zanieczyszczenia gazowe, związane z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczenia pyłowe, powstające w wyniku przemieszczania mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane powinna być stosunkowo niewielka, ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze ani w jego otoczeniu.

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstających budynków. Jednakże zapisy projektu planu,



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

w celu ograniczenia negatywnego wpływu lokalizacji nowej zabudowy, w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalają stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi. Realizacja zabudowy przewidzianej planem nie powinna zatem przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

Projekt planu nie zakłada powstania żadnych nowych tras komunikacyjnych, które mogłyby w sposób znaczący wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Ruch na drogach w granicy planu będzie wynikał z dojazdu do posesji i będzie miał charakter lokalny.

Poszczególne zapisy projektu planu odnoszące się do:

- konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenia powierzchni zabudowy,
- ustalenia obowiązku zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia,

powinny dodatkowo skutecznie ograniczyć ewentualny negatywny wpływ na jakość powietrza w omawianej części miejscowości Lubocześnica.

## **2. Emitowanie hałasu**

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. W związku z powyższym, w przedmiotowym projekcie planu ustalono w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i budynkach dla terenu MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jak już wspomniano powyżej, na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują drogi o dużym natężeniu ruchy oraz zakłady przemysłowe, które miałyby mieć wpływ na znaczące pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku

W związku z powyższym stwierdza się, że ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem powinny optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i budynkach.

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

Niewielka skala zmian w docelowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów pozwala założyć, iż ich realizacja nie będzie przyczyną wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnych walorów krajobrazowych.

Zmiany w zakresie kształtowania przestrzeni na działkach położonych w zasięgu granic projektu mpzp związane będą z realizacją inwestycji budowlanych oraz komunikacyjnych, przewidzianych do realizacji w niezabudowanym dotychczas obszarze.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu wprowadza następujące zasady:

- lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich części i elementów budynków, jak balkony, tarasy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody, pochylnie, części podziemne budynku o nie więcej niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality o nie więcej niż 0,8 m,
- zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych z planowaną funkcją terenu.

W zakresie ochrony walorów krajobrazowych miejscowy plan zachowuje 50-metrową odległość linii zabudowy od linii brzegowej jeziora, która została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako strefa wolna od zabudowy kubaturowej.

Szata roślinna w omawianym części Lubocześnicy jest dość uboga i monotonna. W związku z powyższym, na skutek przekształcenia terenów aktualnie niezabudowanych zmniejszona zostanie powierzchnia biologicznie czynna terenów, ale zniszczeniu nie ulegną cenne gatunki. Istotne będzie natomiast zachowanie jak największej liczby drzew znajdujących się na przedmiotowym obszarze – w tym celu do projektu planu wprowadzono zapis o zachowaniu i uzupełnieniu istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, a także wyznaczono strefy zieleni, na których ustalono zagospodarowanie zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego wzdłuż południowej granicy planu, dojściami, sieciami infrastruktury technicznej oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

Niekorzystny wpływ na tutejszą szatę roślinną nastąpi również na etapie realizacji większości inwestycji. Podkreślić należy, że prowadzący inwestycje zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Zapisy ustawy zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz ochrony gleby, zieleni – w tym również istniejących drzew, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu ustaleń mpzp na szatę roślinną oraz różnorodność biologiczną wprowadzono ustalenia, takie jak:

- zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pozostałych ustaleniach,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- wyznaczenie stref zieleni, na których ustalono zagospodarowanie zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego wzdłuż południowej granicy planu, dojściami, sieciami infrastruktury technicznej oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia planu wpłyną za zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Jednakże zniszczeniu ulegną zbiorowiska mające niewielką wartość przyrodniczą.

#### **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. Jak już wspomniano wcześniej prowadzący inwestycje zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Zapisy ustawy zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz ochrony gleby, zieleni – w tym również istniejących drzew, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy projektu planu ustalają gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **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. Jednakże na bliskie sąsiedztwo Jeziora Lubocześnickiego w projekcie planu ustalono zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 infiltrację wód opadowych lub roztopowych.

Nowa zabudowa stanowić będzie źródła ścieków bytowych. W związku z powyższym projekt planu wprowadza zapis, w którym ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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 przedmiotowego planu, zapisano zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

Dodatkowo w zakresie parametrów zabudowy dla terenu MNW przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych. Dopuszczono również realizację wyłącznie jednej kondygnacji podziemnej.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej co, z uwagi na planowaną budowę ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie wpłynie na negatywne oddziaływanie realizacji inwestycji na istniejące zasoby wodne.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób prawidłowy zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami komunalnymi, 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. Z uwagi na znaczące zagospodarowanie obszaru objętego planem, największym niekorzystnym dla lokalnej fauny elementem zagospodarowania w tym przypadku są ogrodzenia, które wzdłuż granic działek budowlanych stanowią 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 wiążą 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 – lasów, łąk oraz pól uprawnych, zakłada się, iż zwierzęta, które jeszcze zostały na analizowanym obszarze przeniosą się na okoliczne tereny wyłączone z zabudowy. Inwestycje wynikające z ustaleń planu miejscowego nie powinny zatem spowodować zmniejszenia liczebności większości gatunków zwierząt żyjących na obszarze objętym planem.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

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

## **9. Oddziaływanie na ludzi**

Biorąc pod uwagę sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenów w granicach opracowania, a także uwzględniając opisany w punktach 1-8 wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego ocenia się, że ustalenia dokumentu nie powinny negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi przebywających na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu będą prace budowlane, związane z realizacją nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Na skutek prowadzonych prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwałe i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji budowlanych powinien zamykać się w granicy danej działki budowlanej.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

## **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.

Ponadto w projekcie planu nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich niewystępowanie.

## **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 Lubocześnica, 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 zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy 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. 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 w znaczący sposób zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, które określa kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych obszarów. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy stanowi alternatywę dla rozwiązań przestrzennych, które mogłyby zostać przyjęte dla tego terenu na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),
- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

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

Do najważniejszych skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy 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 oraz zachowania określonych parametrów zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MNW,
- przestrzegania ustaleń wymagających dotrzymania standardów akustycznych na terenie MNW wymagającym ochrony akustycznej,
- przestrzegania ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowania paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,
- respektowania wprowadzonego dla obszaru projektu mpzp zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

Po realizacji ustaleń planu proponuje się monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków, w tym kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania (2 razy w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

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, prowadzi 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

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

poszczególnych ustaleń projektu mpzp, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych itd.).

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

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy. 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 miejscowości Lubocześnica, w zachodniej części gminy Pniewy, w powiecie szamotulskim. Na południe od obszaru objętego przedmiotowym projektem planu zlokalizowane jest Jezioro Lubocześnickie.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię około 3,3 ha. Położony jest poza jakimikolwiek formami ochrony przyrody, a tym samym poza obszarami chronionymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

Obszar objęty przedmiotową analizą objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),
- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

W ww. planach wyznaczone są następujące funkcje zagospodarowania terenów:

- tereny usług, turystyki i rekreacji,
- tereny zieleni, usług turystyki i rekreacji oraz ciągi pieszo-rowerowe,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- tereny dróg wewnętrznych i publicznych.

Do zmiany wskazanych wyżej planów miejscowych przystąpiono w związku z wystąpieniem inwestora o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 43/8, 32/9, 32/25, 32/12 - 32/16, 32/10, 32/23, 32/11, 32/22, 32/18 - 32/21, 32/2, 32/5 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na których planuje wybudować maksymalnie 4 budynki mieszkalne jednorodzinne. Ponadto zaszła konieczność wyznaczenia drogi dojazdowej do ww. terenu z działki o nr 31. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający realizacji

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zapewni obsługę komunikacyjną oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

Obszar objęty opracowaniem stanowią grunty niezagospodarowane, pokryte ubogą roślinnością spontaniczną. Analizowany obszar jest płaski - rzędne wahają się tu w okolicach 99,9-97,4 m n.p.m. – teren lekko opada się w kierunku południowo-wschodnim. Wody gruntowe zlokalizowane są na głębokości 1-2 m ppt. Teren objęty analizą znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Pod względem bonitacyjnym na analizowanym obszarze występują bardzo słabe gleby: grunty orne klasy VI oraz nieużytki. Występuje tu głównie roślinność polowa, zadrzewienia, a świat zwierząt reprezentowany jest przez drobne ssaki i ptaki.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Na stan powietrza w omawianym rejonie Lubocześnicy 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: t tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny usług sportu, rekreacji, turystyki, kultury lub zieleni urządzonej. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń 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 czystszyego powietrza 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:

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- 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 nie doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu. Jednak niezabudowana dotychczas część obszaru opracowania przeznaczona jest pod zabudowę.
- Na obszarze objętym prognozą nie przewiduje się widocznych przekształceń powierzchni ziemi. Degradacji ulegnie natomiast warstwa glebowa.
- 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, 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.
- 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, a przedmiotowy projekt planu stanowi alternatywę dla rozwiązań przestrzennych, które mogłyby zostać przyjęte dla tego terenu na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru działek nr 32/1 i 32/4 położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr LX/377/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r.),

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

- dla terenu działek ewidencyjnych o nr 32/5 i 32/2, położonych w miejscowości Lubocześnica (przyjęty uchwałą Nr XXXIII/276/13 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 grudnia 2013 r.).

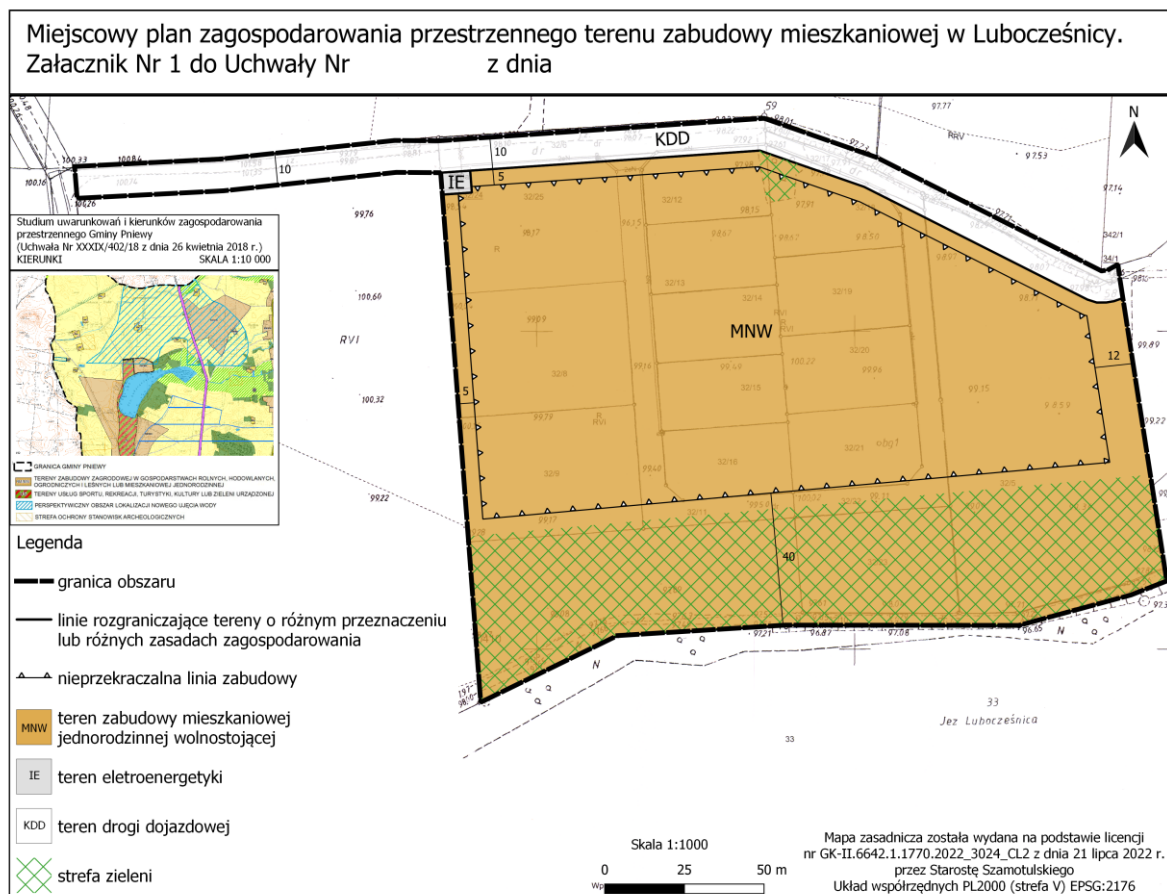
W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Stanowi odpowiedź na wniosek właściciela gruntów o zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych przede wszystkim pod usługi turystyki i rekreacji, na ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powyższa zmiana pozwoli na uporządkowanie powyższego terenu i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Luboczceśnicy.

## Załącznik nr 1

Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Luboczceśnicy



Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

Poznań, dnia 13 grudnia 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

