

Urząd Miasta i Gminy Obrzycko

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w miejscowości Gaj Mały

działki nr 207/2 i 207/3

opracowanie:

mgr Krzysztof Gała członek ZOIU Nr Z-437

mgr Maria Adamska



Szamotuły, sierpień 2010 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE OPRACOWANIA.....	3
2. CEL I PRZEDMIOT PROGNOZY.....	3
3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
4. POŁOŻENIE OBSZARU PLANU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	6
4.1 Położenie obszaru planu w systemie gminy i uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu.....	6
4.2 Położenie komunikacyjne.....	7
4.3 Położenie w systemie ekologicznym miasta.....	7
5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	8
5.1 Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	8
5.2 Charakterystyka fizjograficzna obszaru planu.....	8
5.2.1 Rzeźba terenu.....	8
5.2.2 Warunki litologiczne.....	9
5.2.3 Warunki wodne.....	10
5.2.4 Klimat lokalny.....	11
5.2.5 Gleby.....	12
5.2.6 Szata roślinna.....	13
5.2.7 Klimat akustyczny	13
5.3 Stan środowiska i identyfikacja zagrożeń.....	14
5.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska, ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjnych środowiska.....	15
5.5 Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	16
6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO	17
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami środowiska.....	17
6.2 Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.....	19
6.3 Ocena ustaleń planu z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej i zachowania właściwych proporcji w przeznaczeniu terenów na różne funkcje.....	22
7. OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA.....	22
7.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	22
7.2 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	23
7.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne w punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu	27
7.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym	27
7.5 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	28
7.6 Możliwe rozwiązania alternatywne	28
7.7 Propozycje metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu	29
8. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	29
9. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	30
10. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE. W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
11. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	36
12. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	38

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z 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*¹.

Warunki, jakim powinny odpowiadać prognozy oddziaływania na środowisko, w tym dotycząca planów zagospodarowania przestrzennego, określa art. 51 ust. 2 *ustawy j/w*.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem z dnia 20 maja 2010 r. nr RDOŚ – 30 – OO.III – 7041 – 553/10/jm,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach, pismem z dnia 12 marca 2010 r. Nr ON.NS – 72/1 – 14(1)/10.

Przynależność Polski do Unii Europejskiej zobowiązuje do przestrzegania prawa europejskiego, w tym przypadku do respektowania m. in. Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.² Według powyższej Dyrektywy, sporządzenia oceny wymagają plany, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko. Polskie ustawodawstwo jest w tej dziedzinie bardziej restrykcyjne, bowiem każdy projekt planu miejscowego wymaga opracowania prognozy skutków na środowisko jego realizacji.

2. CEL I PRZEDMIOT PROGNOZY

Prognoza jest dokumentem występującym w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego. Przedstawiana jest wraz z projektem planu instytucjom i organom właściwym do uzgadniania i opiniowania planu, a także wykładana wraz z projektem planu do publicznego wglądu.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego powinna m.in.:

- 1) zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) określać, analizować i oceniać stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu miejscowego,

¹ Dz. U. Nr 199, poz. 1227.

² Dz. U. UE L.01.197.30 z 21 lipca 2001 r. z późn. zm.

- 3) określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, jeżeli takie mogłoby nastąpić,
- 4) określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska oraz przewidywane ewentualne znaczące oddziaływanie na środowisko oraz zabytki,
- 5) przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu miejscowego,
- 6) przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym planie miejscowym, jeżeli zaistnieje taka potrzeba,
- 7) zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały – działki nr 207/2 i 207/3.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXVI/175/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/2), Uchwały Nr XXIX/207/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/175/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/2) oraz Uchwały Nr XXVI/176/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/3) i Uchwały Nr XXIX/208/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/3). Opracowywany plan powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Obrzycko i Gminy Obrzycko, 1999/2002 r., przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r., częściowo zmienione Uchwałą nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne dla działek nr 207/2 i 207/3 w obrębie geodezyjnym wsi Gaj Mały, gmina Obrzycko, Powiat Szamotulski, Poznań 2010.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z *ustawą z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma

na celu przede wszystkim określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Obrzycko, zawierającej ustalenia realizacyjne w powyższym zakresie oraz rysunek planu w skali 1:1000.

Podsumowując, prognoza, w oparciu o wiedzę o stanie i funkcjonowaniu środowiska, powinna:

- 1) ocenić, jak planowane zagospodarowanie może wpłynąć na środowisko,
- 2) w razie potrzeby przedstawiać możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, które wywołać może realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) w razie potrzeby zaproponować zmiany w projekcie planu.

Prognoza pozwala we wszystkich fazach planowania uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Specyfika miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zakres i przedmiot ustaleń wpływa na szczegółowość informacji zawartych w prognozie.

3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzano w oparciu o materiały kartograficzne, dokumentacje planistyczne, fizjograficzne i inne z zakresu środowiska, takie jak:

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne dla działek nr 207/2 i 207/3 w obrębie geodezyjnym Gaj Mały, gmina Obrzycko, powiat szamotulski.

- 2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, Obrzycko 2010 r.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko i Miasta Obrzycko, 1999 / 2002 r.
- 4) mapa zasadnicza w skali 1 : 1000.

Źródłem informacji o stanie środowiska i zagadnieniach związanych z działaniami wpływającymi na jego poprawę była literatura specjalistyczna: WIOŚ „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2008 r.”, Poznań 2009 r.

Materiały przedstawione powyżej wraz ze szczegółową wizją terenu, pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska, a także prognozę zmian w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

4. POŁOŻENIE OBSZARU PLANU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY.

4.1 Położenie obszaru planu w systemie gminy i uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu

Obszar, dla którego sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w miejscowości Gaj Mały, przy drodze wojewódzkiej nr 185 Obrzycko – Szamotuły. Obejmuje obszar ok. 2,2 ha. Jego dokładne granice przedstawiono na załączniku graficznym do opracowania. Obszar planu stanowią działki nr 207/2 i 207/3.

Gmina Obrzycko wchodzi w skład powiatu szamotulskiego. Obszar objęty opracowaniem połączony jest z Obrzyckiem oraz Szamotułami drogą wojewódzką nr 185, oba miasta stanowią jego główne zaplecze usługowe a obszar planu jest z nimi dobrze skomunikowany.

Dla terenu objętym planem nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązującym opracowaniem zawierającym kierunki zagospodarowania oraz kształtowania polityki przestrzennej dla terenu objętego projektem planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko i miasta Obrzycko. Zgodnie z obowiązującym studium, obszar opracowania znajduje się w strefie terenów rolniczych. W projektowanej zmianie studium³, teren znajduje się w terenie

³Uchwała nr XVIII/131/09 z dnia 7 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/2), zmieniona Uchwałą nr XXIX/205/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 listopada 2009 r. oraz Uchwałą nr XXV/167/09 z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/3), zmieniona Uchwałą nr XXIX/206/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 listopada 2009 r.

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług: oświatowych, handlowych i gastronomicznych w Gaju Małym przy drodze wojewódzkiej nr 185.

Przygotowywany projekt winien odpowiadać m.in. wymogom określonym w art. 15 ust. 1 ww. ustawy, w którym stwierdza się, że *"... wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium....."* oraz art. 20 ust. 1, który nakłada na organ stanowiący, obowiązek stwierdzenia zgodności ze studium w brzmieniu *"...Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium..."*. W związku z tym, struktura funkcjonalno – przestrzenna w planie musi odpowiadać polityce przestrzennej gminy tj. kierunkom zmian w przeznaczeniu terenów i kierunkom zagospodarowania, zapisanym w studium.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, ma na celu określenie sposobu zabudowy i zagospodarowania ww. terenu.

4.2 Położenie komunikacyjne

Obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru należy uznać za dobrą. Teren objęty planem graniczy od strony północnej z drogą wojewódzką nr 185 Obrzycko – Szamotuły, która bezpośrednio łączy obszar planu z Obrzyckiem i Szamotułami. Przez obszar gminy przebiega także magistrała kolejowa Poznań – Szczecin, co także jest dużym udogodnieniem w zakresie komunikacji. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru będzie się odbywać przez komunikacyjny układ wewnętrzny skomunikowany z drogą wojewódzką nr 185.

4.3 Położenie w systemie ekologicznym gminy.

Obszar planu stanowi fragment nowej struktury urbanistycznej – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, tworzonej na gruntach dotychczas wykorzystywanych rolniczo. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie terenu rolniczego. Sam analizowany teren ten nie charakteryzuje się dużą różnorodnością krajobrazową. Działka będąca przedmiotem analizy posiada przeciętne predyspozycję do pełnienia funkcji przyrodniczych. Teren utracił swój pierwotny charakter w wyniku wprowadzenia przez człowieka funkcji rolnictwa. Walorem terenu jest bliskość kompleksu leśnego oraz rzek. Ze względu na sąsiedztwo z terenami zabudowanymi, tendencjami ich rozwoju i bliskością ciągu

komunikacyjnego, obszar ten może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi.

5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5.1 Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu

Teren objęty opracowaniem położony jest w południowej części gminy Obrzycko, w obrębie wsi Gaj Mały. Obszar opracowania stanowią działki nr 207/2 i 207/3 w miejscowości Gaj Mały. Analizowany obszar to użytek rolny sklasyfikowany w ewidencji gruntów jako łąki trwałe. Obszar jeszcze w latach 40 zeszłego wieku wykorzystywany był jako łąki, zapewne ze względu na płytko występujące wody gruntowe. Następnie został objęty systemem drenażu i był wykorzystywany jako pola uprawne. Aktualnie obszar stanowi nieużytek. Część północna została podniesiona za pomocą nawiezonego materiału i odbywa się na niej budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Od południa do terenu działek zbliżyła się zabudowa mieszkalno – usługowa, powiązana funkcjonalnie z miastem Szamotuły. Przez obszar poprowadzono również napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

5.2 Charakterystyka fizjograficzna obszaru

5.2.1 Rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego Polski wg Kondrackiego, część północna gminy Obrzycko znajduje się w makroregionie Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej (315.3), mezoregionie Kotliny Gorzowskiej (315.33), natomiast południowa część w mezoregionie Pojezierza Poznańskiego (315.51), wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego(315.5).

Wg podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego obszar leży w regionie Wysoczyzny Poznańskiej w obrębie subregionów Równiny Szamotulskiej. Jest to strefa krajobrazu ukształtowanego przez zlodowacenia plejstoceńskie. Działka znajduje się w obszarze moreny dennej, charakteryzującą się płaską powierzchnią położoną na wysokości 70-80 m n.p.m.

Na terenie gminy występują różne jednostki morfologiczne w związku z czym powierzchnia charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą.

W Kotlinie Gorzowskiej położona jest środkowa i północna część gminy. Części środkowej prawie równoleżnikowo przepływa Warta. Dno doliny Warty stanowiące terasę zalewową wyniesioną na wysokość ok. 40,0 – 45,0 m n.p.m. jest terenem najniższej położonym w gminie. Po obu stronach rzeki, poza terasą zalewową rozciąga się terasa nadzalewowa, środkowa i terasy wysokie. W kierunku południowym terasa środkowa przechodzi na pewnym odcinku wyraźnym zboczem w wysoczyznę morenową, wyniesioną ok. 70,0 – 75,0 m n.p.m. Fragment południowy gminy zajmuje równina zastoiskowa, tzw. „Zastoiska Szamotulskiego”.

Teren objęty opracowaniem oraz jego otoczenie to teren płaski o niewielkich różnicach wysokości rzędnych. Dominuje tu rolnicze użytkowanie terenu i koncentracja użytków rolnych. Wysokości rzędnych kształtują się od 73,71 do 74,22 m n.p.m., spadek terenu nie przekracza 5%.

5.2.2 Warunki litologiczne

Obszar gminy Obrzycko leży w obrębie synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, należącego do dużej jednostki piętra laramijskiego, zwanej cechsztyńsko-mezozoicznym przegłębieniem perykratonicznym. Synklinorium stanowi strefę depresyjną, wypełnioną utworami cechsztyńsko mezozoicznymi, spoczywającymi na skonsolidowanym podłożu piętra strukturalnego waryscyjskiego. Obszar gminy Obrzycko leży w obrębie dwóch mniejszych jednostek: synklinorium elewacji obornickiej (przeważająca część gminy) i niecki szczecińskiej (południowo — zachodnia część gminy – teren opracowania). Strop mezozoiku występuje na terenie gminy na zmiennej głębokości 260 — 40 m. p.p.m. Na powierzchni podkenozoicznej występują na terenie gminy Obrzycko głównie utwory jurajskie. Na utworach piętra cechsztyńsko-mezozoicznego spoczywają utwory kenozoiku - trzeciorzędu i czwartorzędu. Trzeciorząd reprezentowany przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu, posiada zróżnicowaną miąższość.

W obrębie terenu gminy na którym zlokalizowana jest działka miąższość trzeciorzędu dochodzi do 280 m. Na pozostałym obszarze wynosi od 40 do 200m. Podłoże podczwartorzędowe zalega na obszarze gm. Obrzycko na zmiennej rzędnej. Podłoże to stanowią ily plioceńskie.

W profilu stratygraficznym plejstocenu, na obszarze gminy Obrzycko, występują gliny zwałowe zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i północnopolskich, lokalnie rozdzielone piaszczysto żwirowymi utworami wodnolodowcowymi.

W części południowe gminy (Gaj Mały) spotyka się mułki, ily, gliny pylaste oraz piaski akumulacji jeziornej — piaski drobnoziarniste, warstwowane horyzontalnie. Są to osady tzw. Zastoiska Szamotulskiego.

Utwory holoceniowe występują w dnach dolin i obniżeniach. Reprezentowane są przez piaski rzeczne, mułki, namuły, gytie, kredę jeziorną oraz torfy. Przeważają torfy niskie, w dużym stopniu zamulone i zapiaszczone, o miąższości od 0,5 — 2,0 m. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 20 do 160 m.

5.2.3 Warunki wodne

W bezpośrednim sąsiedztwie, wzdłuż zachodniej granicy obszaru biegnie niewielki ciek, nie posiadający nazwy, od strony północnej ciek znajduje się koryto cieku okresowego. Oba cieką biegną w korycie antropogenicznie przekształconym i odwadnia okoliczny obszar.

Obszar znajduje się w zlewni rzeki Samy, której zlewnia odwadnia część południową gminy Obrzycko. Ciek tego obszaru charakteryzują się śnieżno – deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i minimum w ciągu roku. Kulminacja stanów i przepływów występuje najczęściej od lutego do kwietnia. Letnie niżówki dla obszaru południowego występują najczęściej od czerwca, osiągając minimum we wrześniu i październiku.

W analizowanym obszarze występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się występowaniem dwóch poziomów wodonośnych, tj. gruntowego i wgłębnego. Miejscami poziomy te łączą się ze sobą przez okna hydrogeologiczne.

Piętro wód trzeciorzędowych zalega na obszarze całej gminy. Wyróżnia się tu poziom wód mioceńskich, w którym mogą wystąpić trzy warstwy wodonośne. Warstwa górna ma ograniczone występowanie. Przeważnie strop jej zalega na głębokości 60 – 80 m; miąższość najczęściej dochodzi do 20 m. Warstwa środkowa występuje regionalnie, a jej strop zalega na głębokości ok. 100 m, miąższość może dojść nawet do 50 m.

Pod terenem gminy, w tym omawianego obszaru znajduje się Subzbiornik trzeciorzędowy Jezioro Bytyńskie — Wronki Trzciel – numer GZWP 146. Całkowita powierzchnia zbiornika wynosi 750 km², (w woj. wielkopolskim 712 km²). Średnia głębokość ujęć wynosi 130 m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany przed przenikaniem zanieczyszczeń

od powierzchni terenu, znacznej miąższości warstwami utworów słabo i trudno przepuszczalnych (glin, iłów ~ 100 m).

Gmina Obrzycko jest położona w jednolitej części wód podziemnych nr 62 i 42, z których część nr 62 została zakwalifikowana jako zagrożona JCWpd.

Pod omawianą działką wody podpowierzchniowe zalegają na głębokości 1,5 – 3 m i ulegają silnym okresowym wahaniom. Na części obszary występują i długo utrzymują się wody powierzchniowe.

5.2.4 Klimat lokalny

Pod względem klimatycznym gmina Obrzycko wg Romera położona jest w „Krainie Wielkich Dolin” o najmniejszym opadzie rocznym. Wg regionalizacji klimatycznej Gamińskiego, gmina znajduje się w rolniczo klimatycznej „Dzielnicy Środkowej”. Średnia suma rocznych opadów waha się od 500 do 550 mm, a więc jest niewystarczająca dla produkcji rolnej. Najmniej opadów przypada na miesiąc luty a najwięcej na miesiąc lipiec. Czas trwania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 60 dni, a ilość dni z opadem śnieżnym wynosi ok. 40. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej 5 – 8 cm. Średnia ilość opadów w okresie wegetacyjnym wynosi 346 mm, z przewagą na terenie pradoliny.

Temperatura waha się w skali rocznej 8,0 °C — 8,2 °C. Najwyższe temperatury przypadają na lipiec i sierpień (16,9°C — 19,0°C). Ostatnie przymrozki wiosenne występują jeszcze między 15 a 30 kwietnia.

Średnia ilość dni pogodnych to ok. 50. W okresie letnim dominują wiatry północno zachodnie, a zimą południowo — zachodnie.

Według A. Wosia (1994) obszar gminy Obrzycko leży generalnie w granicach środkowowielkopolskiego regionu klimatycznego Polski, wyznaczonego w świetle częstości występowania różnych typów pogody. Pod względem zajmowanego obszaru jest największym wydzielonym na terenie Polski regionem klimatycznym.

W porównaniu z innymi regionami klimatycznymi, w omawianym regionie nieco częściej są notowane przypadki występowania pogody bardzo ciepłej i jednocześnie pochmurnej bez opadu. Mniej liczne są dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu, ponieważ jest ich tylko średnio w roku 9,4 oraz dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu — 11,6. Nieco liczniej niż w innych regionach występują dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem. Jest ich

przeciętnie w roku 11,8. Zauważa się także częstsze niż w na terenach przyległych pojawianie się dni z pogodą umiarkowaną mroźną i zarazem pochmurną bez opadu.

Przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2009, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza.

Strefę poznańsko – szamotulską (obejmującą obszar opracowania) pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia jak i kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin zaliczono do klasy A, natomiast strefę wielkopolską (obejmującą obszar opracowania) pod kątem zawartości ozonu w uwzględnieniu kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia jak i kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin zaliczono do klasy C.

Do klasy A zalicza się strefę, jeżeli stężenie zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Do klasy C zalicza się strefę, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

5.2.5 Gleby

W strukturze powierzchni gminy Obrzycko użytki rolne stanowią 45%. Gleby klasy II i III zajmują ok. 60 % tych użytków. Łącznie z glebami klasy IV zajmują 75% powierzchni gruntów ornych.

Na terenie gminy 2/3 gruntów ornych nadaje się pod uprawę roślin intensywnych i średnio intensywnych. Są to gleby kompleksów pszennych, żytnich bardzo dobrych, zbożowo – pastewnych mocnych a także gleby kompleksu 5 żytniego dobrego. Resztę stanowią grunty słabsze żytnio – ziemniaczane i żytnio – łubinowe.

Dominują gleby brunatne oraz czarne ziemie. Z pozostałego obszaru najwięcej przypada na gleby pseudobielicowe, gleby hydromorficzne i najmniej na mady.

Gleby charakteryzują się dobrym składem mechanicznym. Bardzo dobry skład mechaniczny gleb stanowią gliny lekkie, gliny lekkie pylaste, piaski gliniaste mocne i piaski

gliniaste mocne pylaste. Gleby o takim składzie stwarzają warunki odpowiednie dla bardzo wysokiej produkcji rolnej.

Gleby omawianego obszaru wykształciły się na piaskach, należą do kompleksu 7 (żytni bardzo słaby), są zakwalifikowane do łąk trwałych klasy IV i V. Dotychczas były wykorzystywane rolniczo.

5.2.6 Szata roślinna

Lasy na terenie gminy Obrzycko występują głównie w części północnej i należą do kompleksu Puszcza Notecka. Są one mało urozmaicone pod względem składu gatunkowego. Zdecydowanie przeważa sosna pospolita. Lasy na terenie gminy Obrzycko pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Oborniki. Zarządzeniem Nr 86 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 1994 r. część lasów Nadleśnictwa Oborniki uznana została za lasy ochronne.

Teren objęty opracowaniem stanowią łąki trwałe, jest to obszar niezabudowany o mało urozmaiconym krajobrazie. W jego obrębie nie występuje żadna godna zachowania zieleń, rzeźba terenu ani obiekty o dużej wartości przyrodniczej, podlegające ochronie prawnej. Obszar ten nie jest sklasyfikowany jako szczególnie wartościowy pod względem różnorodności biologicznej. Stanowi obecnie łąki, natomiast sąsiednie tereny otaczające badany obszar stanowią grunty orne.

5.2.7 Klimat akustyczny

Obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym klimatem akustycznym. Zgodnie z przeprowadzonymi w 2007 r. pomiarami hałasu komunikacyjnego, natężenie ruchu przy drodze wojewódzkiej nr 185 na granicy miasta Szamotuły wynosiło 451 pojazdów na godzinę, w tym 26 pojazdów ciężkich. Poziom hałasu przy jezdni w miejscu badań wynosił 71,9 dB. Poziom hałasu przy drodze wojewódzkiej 185 w miejscowości Zielonagóra wg pomiarów z 2008 r. wynosił 71,9 dB przy jezdni oraz 65,7 dB w odległości 7 m od jezdni. Natężenie ruchu w tym miejscu wyniosło 259 pojazdów, w tym 50 pojazdów ciężkich. Poziom natężenia ruchu będzie zbliżony do pomiarów wykonanych na odcinku drogi na granicy miasta Szamotuły, gdyż pomiędzy tym punktem a obszarem opracowania nie znajdują się skrzyżowania z innymi ważnymi drogami, które mogłyby przejmować część strumienia ruchu.

5.3 Stan środowiska i identyfikacja zagrożeń

Analizowany teren stanowi środowisko przyrodnicze o określonych cechach i właściwościach poszczególnych komponentów środowiska.

Na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego omawianego obszaru ma wpływ położenie i sposób dotychczasowego zagospodarowania. Środowisko naturalne jest antropogeniczne, jego obecny stan jest efektem rolniczego wykorzystywania terenu oraz braku poważniejszych ingerencji człowieka w środowisko naturalne badanego obszaru.

Nie stwierdzono tu degradacji ani znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska i środowisko jako całość. Jednak w wyniku budowy osiedla domów jednorodzinnych na znacznym obszarze zmianie ulegają przede wszystkim ruchliwe składniki środowiska, tj. wody i powietrza, m.in. poprzez ograniczenie infiltracji wód opadowych (tereny utwardzone), zapylenie powietrza (tereny budowy, ruch komunikacyjny) oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. *ustawy Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 *ustawy*):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi⁴ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Na obszarze planu, oprócz terenu usług, wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W planie nie wskazuje się innych terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu. Należy rozpoznać, czy może być zapewniony wymagany komfort akustyczny.

⁴ *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z dnia 5 lipca 2007 r.)

Standard akustyczny określony ww. *rozporządzeniu*, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6⁰⁰ do 22⁰⁰) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 22⁰⁰ do 6⁰⁰), wynosi dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego:

$$\rightarrow L_{AeqT}^{*(D/N)} = 55/50 \text{ dB} - \text{dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,}$$

Z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, klimat akustyczny na terenie objętym planem ocenia się jako zagrożony wystąpieniem przekroczeń dopuszczalnych norm. Po wprowadzeniu projektowanej zabudowy należy monitorować stan klimatu akustycznego na terenie zabudowy mieszkaniowej i w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, należy przedsięwziąć odpowiednie środki organizacyjne oraz techniczne w celu zmniejszenia poziomu hałasu do poziomu co najmniej dopuszczalnego.

Podsumowując stan środowiska na analizowanym obszarze nie jest poważnie zagrożony, jednak można zauważyć pewne nasilające się elementy oddziaływania antropogenicznego, które należy monitorować.

5.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska, ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjnych środowiska

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać uwarunkowania wynikające ze stanu dotychczasowego użytkowania, stanu środowiska i krajobrazu.

Środowisko na omawianym terenie jest środowiskiem przekształconym przez rolnictwo, na którym planuje się przekształcenia zmierzające w kierunku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny, w jak największym stopniu, zapewniać zachowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Funkcja mieszkaniowa – zwłaszcza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako wiodąca dla omawianego terenu jest właściwa. Warunkowana jednak powinna być wzbogaceniem przestrzeni o nowe nasadzenia drzew i krzewów. Zadrzewienia, zieleń przestrzeni publicznych i przydomowa warunkują bowiem tak pożądaną bioróżnorodność. Obszary o naturalnym podłożu oraz zieleń zasilają i wzbogacają takie tereny, zapewniając ciągłość procesów biologicznych w warunkach i miejscach nawet silnej antropopresji. Funkcja usługowa – nie powodująca uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz

środowiska, jest także wskazana, będzie stanowiła bazę usług dla mieszkańców przedmiotowego obszaru oraz osób korzystających z drogi wojewódzkiej nr 185. Celowo wskazano w planie lokalizację funkcji usługowej w strefie obszaru graniczącej drogą wojewódzką, pozwoli to na lepszą dostępność tych usług zarówno dla przejezdnych jak i mieszkańców, ponadto ograniczy negatywny wpływ drogi na klimat akustyczny na terenach mieszkaniowych.

Teren objęty opracowaniem stanowi obecnie łąki trwałe. Jest to obecnie grunt niezabudowany o mało urozmaiconym krajobrazie. Jest położony w sąsiedztwie terenów rolniczych. Wprowadzenie zabudowy wprowadzi korzystne zmiany w monotonnym krajobrazie i w ten sposób podniesie jego atrakcyjność. Z punktu widzenia przydatności warunków fizjograficznych także charakteryzuje się względnie dobrymi warunkami do zabudowy.

Mając na uwadze stan środowiska oraz sposób użytkowania terenów przyległych, optymalnym sposobem zagospodarowania obszaru, zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

W projekcie zabudowy powinno być preferowane zagospodarowanie wód opadowych w granicach wydzielonych działek. Tam, gdzie tylko jest to możliwe, należy przewidzieć stosowanie przepuszczalnych nawierzchni miejsc parkowania samochodów i chodników.

Oceniając środowisko pod względem zdolności do regeneracji należy zauważyć, że zmiany na analizowanym obszarze nie są duże, jednak konieczny wydaje się udział człowieka w kształtowaniu właściwych procesów ekologicznych oraz zwiększeniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, stąd planowane przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny, w jak największym stopniu, zapewniać zachowanie tych walorów i sprzyjać wzbogaceniu oraz odtworzeniu zniszczonych wartości.

5.5 Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Na terenie objęty opracowaniem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas obszar stanowił użytek rolny. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko i miasta Obrzycko dla przedmiotowego obszaru wyznaczona została funkcja terenów rolniczych. W

projektowanej zmianie studium przewiduje się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług: oświaty, handlu i gastronomii.

Odstąpienie od realizacji opracowanego planu nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. W przypadku braku miejscowego planu nie będzie możliwości wprowadzenia na tym terenie zabudowy, w związku z tym teren będzie użytkowany w dotychczasowy sposób lub zostanie częściowo zainwestowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Brak wprowadzenia zabudowy na tym terenie, nie wpłynie na zmianę wartości emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery ani zmiany klimatu akustycznego. Bez uchwalenia planu miejscowego nie będzie możliwości wprowadzenia zmian w istniejącym krajobrazie.

6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami środowiska

Wynikiem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania wymienione w rozdziale 5 niniejszej prognozy, a także te, które wynikają z opracowania ekofizjograficznego.

W projekcie planu określono także:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W planie określono następujące przeznaczenie terenów, wydzielając:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;

- 3) teren komunikacji – pieszojezdni układu wewnętrznego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX;

Ustalenia planu w większości mają wpływ na środowisko i krajobraz, w związku z tym w niniejszej prognozie uwzględnia się ich skutki na przestrzeń przyrodniczą.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w planie zapisano następujące, istotne dla środowiska i krajobrazu ustalenia:

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 4) usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) konieczność naprawy rurociągów drenarskich, w przypadku uszkodzenia podczas wykonywania robót budowlanych,
- 6) obowiązek gospodarowania odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz nakaz stosowania paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanych terenach oznaczonych symbolami: **MN**, które należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dbłość o ład przestrzenny ma odzwierciedlenie w zapisach:

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy, jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez wiaty o funkcji garażowej lub zadaszenia miejsc składowania odpadów, jednak nie więcej niż 3,0 m;

- 4) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych w przepisach niniejszej uchwały;
 - 5) zakaz grodzenia terenów komunikacji,
 - 6) dopuszczenie umieszczania szyldów w terenie **U** o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 4 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych,
 - 7) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń na terenach **MN** wyłącznie ażurowych, z wyłączeniem betonowych, uzupełnionych pnączami lub żywopłotem,
- a także w przepisach dotyczących kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

W planie określono sposób zagospodarowania i zabudowy, jej parametry, w tym intensywność zainwestowania (dopuszczalna maksymalna powierzchnia i wysokość zabudowy) i minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego, które mogą być przeznaczone pod zieleń.

Z tego punktu widzenia przeznaczenie terenów określone w planie nie powoduje sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska.

Bilans terenów na obszarze planu wg przeznaczenia terenu

Lp	Rodzaj funkcji	Poszczególne obręby geodezyjne			
		Nr działki ewidencyjnej	Rodzaj użytku	Pow. w m ²	%
1.	U Tereny usług	część 207/2 i 207/3	Łąki trwałe	6 128	28,4
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej	część 207/2 i 207/3	Łąki trwałe	14 220	65,9
2.	KDX Teren komunikacji – pieszojezdni układu wewnętrznego	część 207/2 i 207/3	Łąki trwałe	1 229	5,7
Suma				21 577	100

6.2 Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska w art. 72 stanowi, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania

równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa wskazuje zakres zagadnień, które powinny być w planie uwzględnione. Ocenia się, że opiniowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. Ustala proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami zieleni. Przyjęte w projekcie planu założenia zapewniają racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi. Gwarantują także rozwiązanie problemów dotyczących gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami. Ochrona walorów krajobrazowych środowiska została zapewniona poprzez ściśle określenie intensywności i gabarytów zabudowy.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:

- ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- ustalenia w trybie przepisów *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (Dz. U z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

W granicach planu nie występują szczególne formy ochrony przyrody, wyznaczone na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*⁵, w tym obszary Natura 2000, ustanowione na podstawie dyrektyw unijnych – Dyrektywy Ptasiej⁶ oraz Dyrektywy Siedliskowej⁷.

⁵ Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.

⁶ Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków

⁷ Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory

Na omawianym terenie nie zostały wskazane obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Ustalenia planu odnoszą się wystarczająco do zagadnień ochrony przed hałasem i konieczności zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zapisy projektu planu są zgodne z powyższymi celami ochrony przyrody. Podtrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów zagwarantowane jest poprzez zapisy ustalające relatywnie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozwoli na wzrost różnorodności biologicznej.

Zasady ochrony wód i gospodarki wodno – ściekowej zgodne są z *ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne*⁸ i rozporządzeniami wykonawczymi do niej.

Nie mają zastosowania przepisy *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁹, ponieważ zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2a *ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*¹⁰, grunty klasy IV – VI w obrębie geodezyjnym wsi nie wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony, np. – *Prawo geologiczne i górnicze, Ustawa o lasach, Prawo łowieckie* – dotyczą innej problematyki niż ta zawarta w treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

⁸ Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.

⁹ Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.

¹⁰ Dz. U. z dnia 31.12.2008 r.

6.3 Ocena ustaleń planu z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej i zachowania właściwych proporcji w przeznaczeniu terenów na różne funkcje

Obszar planu obejmuje powierzchnię około 2,15 ha charakteryzujący się małą bioróżnorodnością. Na przedmiotowym obszarze środowisko nie ulega przekształceniom antropogenicznym gdyż było wykorzystywane rolniczo. Zabudowa powoduje zmianę krajobrazu, dlatego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu, zapewniać zachowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Stąd na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na rysunku planu zostały wkreślone nieprzekraczalne linie zabudowy, ograniczające przestrzeń w której mogą być sytuowane budynki i strefę zieleni towarzyszącą zabudowie.

Ponadto ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki na 40 – 50%, dopuszczalną powierzchnię zabudowy liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków na 30% powierzchni działki oraz maksymalną wysokość budynków do 10 m. Zachowanie powyższych parametrów daje gwarancję zapewnienia na przedmiotowym obszarze minimum różnorodności biologicznej.

7. OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA , KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA

7.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania

Analizując ustalenia planu, zasięg, skalę projektowanej zabudowy oraz sposób zaopatrzenia w media, można stwierdzić, że nie będzie istotnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystywaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Natomiast można się spodziewać, w sytuacji konsekwentnej realizacji ustaleń planu, ograniczenia skutków dla środowiska w wyniku wprowadzenia zabudowy, zwłaszcza w zakresie ochrony powietrza, gospodarki wodno – ściekowej, a także estetyki krajobrazu i ładu przestrzennego poprzez zachowanie określonej powierzchni terenu biologicznie czynnej i zdefiniowanej liniami rozgraniczającymi struktury przestrzenne.

Ocenia się, że pełna realizacja ustaleń projektu planu nie powinna nieść za sobą zagrożenia dla środowiska oraz wpływać negatywnie na warunki życia i zdrowia ludzi. Warunkiem istotnym dla zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska jest jednak zastosowanie się do zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zwłaszcza z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gromadzenia i utylizacji odpadów, a także utrzymania określonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych.

Powierzchnie terenu biologicznie czynne są istotnym warunkiem dla utrzymania zdolności retencyjnej terenu.

W projekcie zabudowy powinno być preferowane zagospodarowywanie wód opadowych w granicach wydzielonych działek. Tam gdzie to możliwe należy stosować wodoprzepuszczalne nawierzchnie jezdni, miejsc parkowania samochodów i chodników.

Nie stwierdza się, aby realizacja ustaleń planu miejscowego spowodowała znaczące oddziaływanie na środowisko ani obszar planu, ani tereny sąsiednie.

7.2 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Skutki na powierzchnię ziemi, zasoby naturalne

Powierzchnia ziemi zostanie poddana przekształceniom antropogenicznym. W miejscu postawienia budynków, budowy utwardzeń, dojazdów i realizacji infrastruktury technicznej wystąpi nieodwracalne zniszczenie powierzchni ziemi i gleby.

Projekt planu nie dopuszcza na analizowanym terenie działalności, w wyniku której występowałyby zagrożenie zanieczyszczenia powierzchni ziemi i gleby. Nie projektuje się na terenie planu funkcji, których działalność oddziaływałaby na czystość ziemi.

Plan wymaga pozostawienia w zależności od funkcji terenu co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej gwarantującej infiltrację wód powierzchniowych i realizację zieleni.

Skutki na powietrze atmosferyczne

Na obszarze objętym planem nie będą lokalizowane funkcje, których działalność związana jest z nadmierną emisją zanieczyszczeń do powietrza i które wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzanie pyłów i gazów do powietrza.

Wzrost liczby budynków powoduje wzrost liczby ewentualnych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Projekt planu przewiduje stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie systemów grzewczych, opartych na paliwach gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych.

Z zakresu zanieczyszczeń komunikacyjnych – prognozuje się wzrost natężenia ruchu kołowego, wynikający z zaprojektowania w przyszłości drogi wewnętrznej w obszarze planu, które będą obsługiwały obszar planu.

Skutki na wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na wody podziemne i powierzchniowe z uwagi na wprowadzenie docelowe włączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, a tymczasowo dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. W projekcie planu dopuszczono także alternatywę w postaci budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zmianie ulegną warunki infiltracji i spływu powierzchniowego, z uwagi na przeznaczenie znacznej części obszaru pod zabudowę, komunikację i utwardzenia. Zwiększenie zdolności retencyjnej gruntu można osiągnąć pozostawiając większą powierzchnię biologicznie czynną i zatrzymanie wód opadowych na terenie planu.

Skutki na zielen i krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz nowego przeznaczenia terenu wpłynie na krajobraz. Obszar planu nie wyróżnia się szczególnymi walorami krajobrazowymi. Zmiana krajobrazu będzie polegała na stworzeniu nowej struktury urbanistycznej na terenie dotychczas niezabudowanym, użytkowanym rolniczo. W planie określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w formie wyżej przytoczonych zapisów.

Podstawą określenia ładu przestrzennego będzie proponowany układ dróg oraz określone linie zabudowy. Zabudowie ma towarzyszyć bogata zieleń ozdobna. Zmiany te należy uznać za pozytywne.

Skutki na klimat akustyczny, jakość życia mieszkańców

Źródłem hałasu mogą być pobyt mieszkańców oraz prace związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów budowlanych, a także projektowane usługi oświatowe, handlowe i gastronomiczne. W celu zminimalizowania hałasu powstałego w obrębie terenu usług, zaleca się zlokalizowanie biologicznie czynnej części działki w strefie graniczącej z projektowanym terenem zabudowy mieszkaniowej i urządzenie wzdłuż granicy z tym terenem pasa zieleni.

Głównym źródłem hałasu na terenie opracowania jest i będzie hałas komunikacyjny. Omawiany obszar narażony jest na hałas pochodzący z przejazdu samochodów osobowych i ciężarowych ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą wojewódzką nr 185. Korzystnym rozwiązaniem jest zlokalizowanie terenu usług w terenie położonym bliżej drogi oraz terenu zabudowy mieszkaniowej w dalszej części obszaru, co pozwoli ograniczyć niekorzystny wpływ drogi na zachowanie standardów akustycznych w projektowanym terenie zabudowy mieszkaniowej.

Skutki na klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, zwiększonym zacienieniem niektórych terenów oraz powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu.

Skutki na występujące gatunki roślin i zwierząt

Bezpośrednio na obszarze badań nie występują cenne gatunki fauny i flory, wynika to z antropogenicznego pochodzenia i zajmowania niewielkiej powierzchni. Nastąpi likwidacja fauny glebowej w miejscach posadowienia budynków oraz drogi.

Skutkiem realizacji ustaleń planu będą nowe nasadzenia, ukształtowane tereny zieleni przydomowej oraz wymagany współczynnik powierzchni biologicznie czynnej. Projektowane ustalenia zapewniają dość bogate wyposażenie analizowanego obszaru w zielen, która wzmocni strukturę ekologiczną, uczestniczyć będzie w kształtowaniu krajobrazu i warunków zamieszkania.

Prognoza skutków na środowisko – oddziaływania funkcji usługowej i mieszkaniowej zapisanych w planie na poszczególne elementy środowiska

Lp.	Elementy środowiska	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
1.	Różnorodność biologiczna	Obszar opracowania nie charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością	-
2.	Ludzie	Możliwość zagospodarowania, osiedlenia się, prowadzenia własnej działalności na terenie opracowania	Bezpośrednie, długoterminowe
3.	Zwierzęta	Likwidacja fauny glebowej w miejscach posadowienia budynków oraz drogi	Bezpośrednie, stałe
4.	Rośliny	Pojawienie się nowych nasadzeń, ukształtowanych terenów zieleni	Bezpośrednie, stałe
5.	Woda	Istnieje możliwość naruszenia stosunków wodnych podczas realizacji przewidzianej zabudowy	Bezpośrednie, krótkoterminowe
6.	Powietrze i lokalny klimat	W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się możliwy wzrost zanieczyszczenia powietrza oraz zwiększenie poziomu hałasu	Bezpośrednie, długoterminowe
7.	Powierzchnia ziemi	Podczas realizacji ustaleń planu istnieje możliwość podniesienia poziomu terenu	Bezpośrednie, stałe
8.	Krajobraz	Zmiana w użytkowaniu terenu – grunty orne zostaną przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej	Bezpośrednie, stałe
9.	Dobra materialne	Istniejąca zabudowa zostanie zachowana	-

7.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu

Na obszarze opracowania wyróżnia się następujące problemy ochrony środowiska:

- pogarszający się klimat akustyczny wzdłuż głównych dróg w gminie Obrzycko, w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 185,
- potencjalna możliwość zlokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach sąsiednich,
- zniszczona pokrywa glebowa w miejscach posadowienia budynków oraz utwardzeń.

7.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W chwili obecnej podstawą działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska jest szósty program działań „Środowisko 2010: Nasza Przyszłość, nasz wybór”(Environment 2010: Our Future, Our Choice), obejmuje ona lata 2001 – 2010. Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono następujące zagadnienia:

- zmiany klimatu i globalne ocieplenie,
- ochronę przyrody i bioróżnorodności (zwiększenie obszarów chronionych, w tym mórz),
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i gospodarka odpadami (recykling).

Dużą wagę przykładają się do tematyki zmian klimatycznych, co wiąże się z wypełnianiem zobowiązań Unii Europejskiej związanych z ratyfikacją Protokołu z Kioto. Jako szczególnie istotne wymienia się m.in.: wspieranie praktyk i technik ekologicznie efektywnych w przemyśle, wspomaganie MŚP w modernizacji oraz wpieranie efektywności energetycznej (ogrzewanie, bieżąca woda w budynkach).

Podstawą krajowej polityki ekologicznej, przyjętej w „Polityce ekologicznej państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016” są działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przez co, w myśl ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.), rozumie się taki rozwój społeczno –

gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Kolejne główne wyzwania to przystosowanie do zmian klimatu, ochrona bioróżnorodności biologicznej, kwestie renaturalizacji i udrażniania rzek.

Zasada zrównoważonego rozwoju znajduje swoje odzwierciedlenie w projekcie planu poprzez wskazanie działań mających na celu kształtowanie wielofunkcyjnej uporządkowanej przestrzeni z zachowaniem funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości oraz poprawy warunków życia ludności.

Na kształtowanie zrównoważonego rozwoju obszaru gminy korzystny wpływ mogą mieć ustalenia planu dotyczące: wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie odprowadzenia ścieków a także dopuszczenie wyłącznie proekologicznych paliw w indywidualnych systemach grzewczych.

7.5 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Realizacja ustaleń planu pozwoli na ukształtowanie w tym miejscu nowego środowiska podmiejskiego. Zakładana intensywność i wzrost gęstości zabudowy nie oznacza automatycznej utraty wartości krajobrazowych, historyczno – kulturowych czy środowiskowych. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Zostały one przedstawione i omówione we wcześniejszych punktach poniższego opracowania. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

7.6 Możliwe rozwiązania alternatywne

Z uwagi na obowiązujące i projektowane do zmiany ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, nie ma możliwości wyznaczenia rozwiązań alternatywnych do przyjętego w projekcie planu. Jediną alternatywą jest odstępnie od realizacji projektu planu, wówczas dotychczasowe przeznaczenie terenu

nie zmieni się, teren może ulec częściowemu zainwestowaniu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co będzie przebiegało w sposób mniej zorganizowany i nieuporządkowany.

7.7 Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu oraz prognozy wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień zmiany planu i prognozy.

Monitorowanie realizacji ustaleń zmiany planu i prognozy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego powinno obejmować przede wszystkim:

- analizę zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska,
- analizę celem sprawdzenia, czy zachowane są dopuszczalne poziomy hałasu w terenach chronionych akustycznie,
- analizę w zakresie zachowania ustalonej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- analizę celem sprawdzenia wykonania zbiorników bezodpływowych oraz ich szczelności,
- analizę sprawdzenia jakości indywidualnych systemów grzewczych w zakresie stosowania niskoemisyjnych paliw,
- analizę celem zweryfikowania czy prowadzona jest prawidłowa gospodarka odpadami, zgodna z gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

8. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na odległe położenie omawianego obszaru od granic państwa, powierzchnię omawianego obszaru oraz jego projektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, usługi oraz drogę wewnętrzną nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

9. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano następujące techniki:

- wizja terenowa,
- analiza materiałów archiwalnych,
- analiza obowiązujących przepisów prawa,
- analiza mapowa dotycząca fizjografii, zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych,
- analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały – działki nr 207/2 i 207/3.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXVI/175/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/2), Uchwały Nr XXIX/207/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/175/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/2) oraz Uchwały Nr XXVI/176/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/3) i Uchwały Nr XXIX/208/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały (działka nr 207/3). Opracowywany plan powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Obrzycko i Gminy Obrzycko, 1999/2002 r., przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r., częściowo zmienione Uchwałą nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne dla działek nr 207/2 i 207/3 w obrębie geodezyjnym wsi Gaj Mały, gmina Obrzycko, Powiat Szamotulski, Poznań 2010.

Obszar, dla którego sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w miejscowości Gaj Mały, przy drodze wojewódzkiej nr 185 Obrzycko – Szamotuły. Obejmuje obszar ok. 2,2 ha. Jego dokładne granice przedstawiono na załączniku graficznym do opracowania. Obszar planu stanowią działki nr 207/2 i 207/3.

Gmina Obrzycko wchodzi w skład powiatu szamotulskiego. Obszar objęty opracowaniem połączony jest z Obrzyckiem oraz Szamotułami drogą wojewódzką nr 185, oba miasta stanowią jego główne zaplecze usługowe a obszar planu jest z nimi dobrze skomunikowany.

Dla terenu objętym planem nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązującym opracowaniem zawierającym kierunki zagospodarowania oraz kształtowania polityki przestrzennej dla terenu objętego projektem planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko i miasta Obrzycko. Zgodnie z obowiązującym studium, obszar opracowania znajduje się w strefie terenów rolniczych. W projektowanej zmianie studium, teren znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług: oświatowych, handlowych i gastronomicznych w Gaju Małym przy drodze wojewódzkiej nr 185.

Wg podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego obszar leży w regionie Wysoczyzny Poznańskiej w obrębie subregionów Równiny Szamotulskiej. Jest to strefa krajobrazu ukształtowanego przez zlodowacenia plejstoceny. Działka znajduje się w obszarze moreny dennej, charakteryzującą się płaską powierzchnią położoną na wysokości 70-80 m n.p.m. Teren objęty opracowaniem oraz jego otoczenie to teren płaski o niewielkich różnicach wysokości rzędnych. Dominuje tu rolnicze użytkowanie terenu i koncentracja użytków rolnych. Wysokości rzędnych kształtują się od 73,71 do 74,22 m n.p.m., spadek terenu nie przekracza 5%. W bezpośrednim sąsiedztwie, wzdłuż zachodniej granicy obszaru biegnie niewielki ciek, nie posiadający nazwy, od strony północnej ciek znajduje się koryto cieku okresowego. Oba cieki biegną w korycie antropogenicznie przekształconym i odwadniają okoliczny obszar. Obszar znajduje się w zlewni rzeki Samy, której zlewnia odwadniają część południową gminy Obrzycko. Cieki tego obszaru charakteryzują się śnieżno – deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i minimum w ciągu roku. W porównaniu z innymi regionami klimatycznymi, w omawianym regionie nieco częściej są notowane przypadki występowania pogody bardzo ciepłej i jednocześnie pochmurnej bez opadu. Gleby omawianego obszaru wykształciły się na piaskach, należą do

kompleksu 7 (żytni bardzo słaby), są zakwalifikowane do łąk trwałych klasy IV i V. Dotychczas były wykorzystywane rolniczo. Teren objęty opracowaniem stanowią łąki trwałe, jest to obszar niezabudowany o mało urozmaiconym krajobrazie. Z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, klimat akustyczny na terenie objętym planem ocenia się jako zagrożony wystąpieniem przekroczeń dopuszczalnych norm. Po wprowadzeniu projektowanej zabudowy należy monitorować stan klimatu akustycznego na terenie zabudowy mieszkaniowej i w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, należy przedsięwziąć odpowiednie środki organizacyjne oraz techniczne w celu zmniejszenia poziomu hałasu do poziomu co najmniej dopuszczalnego. Mając na uwadze stan środowiska oraz sposób użytkowania terenów przyległych, optymalnym sposobem zagospodarowania obszaru, zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi. Odstąpienie od realizacji opracowanego planu nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. W przypadku braku miejscowego planu nie będzie możliwości wprowadzenia na tym terenie zabudowy, w związku z tym teren będzie użytkowany w dotychczasowy sposób lub zostanie częściowo zainwestowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Wynikiem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu w większości mają wpływ na środowisko i krajobraz, w związku z tym w niniejszej prognozie uwzględnia się ich skutki na przestrzeń przyrodniczą. W planie określono sposób zagospodarowania i zabudowy, jej parametry, w tym intensywność zainwestowania (dopuszczalna maksymalna powierzchnia i wysokość zabudowy) i minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego, które mogą być przeznaczone pod zieleń.

Powierzchnia ziemi zostanie poddana przekształceniom antropogenicznym. W miejscu postawienia budynków, budowy utwardzeń, dojazdów i realizacji infrastruktury technicznej wystąpi nieodwracalne zniszczenie powierzchni ziemi i gleby. Wzrost liczby budynków powoduje wzrost liczby ewentualnych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Projekt planu przewiduje stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie systemów grzewczych, opartych na paliwach gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na wody podziemne i powierzchniowe z uwagi na wprowadzenie docelowe włączenie

zabudowy do sieci kanalizacyjnej, a tymczasowo dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. W projekcie planu dopuszczono także alternatywę w postaci budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Zmianie ulegną warunki infiltracji i spływu powierzchniowego, z uwagi na przeznaczenie znacznej części obszaru pod zabudowę, komunikację i utwardzenia. Zmiana krajobrazu będzie polegała na stworzeniu nowej struktury urbanistycznej na terenie dotychczas niezabudowanym, użytkowanym rolniczo.

Źródłem hałasu mogą być pobyt mieszkańców oraz prace związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów budowlanych, a także projektowane usługi oświatowe, handlowe i gastronomiczne. Głównym źródłem hałasu na terenie opracowania jest i będzie hałas komunikacyjny ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą wojewódzką nr 185. Bezpośrednio na obszarze badań nie występują cenne gatunki fauny i flory, wynika to z antropogenicznego pochodzenia i zajmowania niewielkiej powierzchni. Nastąpi likwidacja fauny glebowej w miejscach posadowienia budynków oraz drogi.

Na obszarze opracowania wyróżnia się następujące problemy ochrony środowiska:

- pogarszający się klimat akustyczny wzdłuż głównych dróg w gminie Obrzycko, w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 185,
- potencjalna możliwość zlokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach sąsiednich,
- zniszczona pokrywa glebowa w miejscach posadowienia budynków oraz utwardzeń.

Zasada zrównoważonego rozwoju znajduje swoje odzwierciedlenie w projekcie planu poprzez wskazanie działań mających na celu kształtowanie wielofunkcyjnej uporządkowanej przestrzeni z zachowaniem funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości oraz poprawy warunków życia ludności.

Na kształtowanie zrównoważonego rozwoju obszaru gminy korzystny wpływ mogą mieć ustalenia planu dotyczące: wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie odprowadzenia ścieków a także dopuszczenie wyłącznie proekologicznych paliw w indywidualnych systemach grzewczych.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Zostały one przedstawione i omówione we wcześniejszych punktach poniższego opracowania. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako

właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

Z uwagi na obowiązujące i projektowane do zmiany ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, nie ma możliwości wyznaczenia rozwiązań alternatywnych do przyjętego w projekcie planu. Jediną alternatywą jest odstąpienie od realizacji projektu planu, wówczas dotychczasowe przeznaczenie terenu nie zmieni się, teren może ulec częściowemu zainwestowaniu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co będzie przebiegało w sposób mniej zorganizowany i nieuporządkowany.

Monitorowanie realizacji ustaleń zmiany planu i prognozy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego powinno obejmować przede wszystkim:

- analizę zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska,
- analizę celem sprawdzenia, czy zachowane są dopuszczalne poziomy hałasu w terenach chronionych akustycznie,
- analizę w zakresie zachowania ustalonej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- analizę celem sprawdzenia wykonania zbiorników bezodpływowych oraz ich szczelności,
- analizę sprawdzenia jakości indywidualnych systemów grzewczych w zakresie stosowania niskoemisyjnych paliw,
- analizę celem zweryfikowania czy prowadzona jest prawidłowa gospodarka odpadami, zgodna z gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

Z uwagi na odległe położenie omawianego obszaru od granic państwa, powierzchnię omawianego obszaru oraz jego projektowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oraz drogę wewnętrzną nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano następujące techniki:

- wizja terenowa,
- analiza materiałów archiwalnych,
- analiza obowiązujących przepisów prawa,
- analiza mapowa dotycząca fizjografii, zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych,

- analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W podsumowaniu uznaje się, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały za poprawny pod względem zachowania wymogów ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne.

11. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





12. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE