

2026 r.

# *PROGNOZA* ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części obrębu Błaziejewko, w rejonie ulic Leśnej,  
Zaniemyskiej i jeziora Bnińskiego oraz dla działek o numerach  
ewidencyjnych 450/2, 450/12 i 450/13, gmina Kórnik – część C.

Opracowanie: Miłosz Sura



## SPIS TREŚCI:

|       |                                                                                                                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY .....                                                                                                               | 3  |
| II.   | METODA OPRACOWANIA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY .....                                                                                                         | 5  |
| III.  | OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....                                                                                                             | 8  |
| 1.    | CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....                                                                                                          | 8  |
| 2.    | STAN ŚRODOWISKA.....                                                                                                                                     | 12 |
| 3.    | UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE .....                                                                                                                    | 17 |
| IV.   | ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU .....                                                                                                                  | 17 |
| 1.    | USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                               | 17 |
| 2.    | ANALIZA I OCENA WPŁYWU ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH NA ŚRODOWISKO .....                                                                         | 24 |
| 3.    | ANALIZA I OCENA WPŁYWU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM<br>POWIĄZANIU .....                                                            | 25 |
| 4.    | ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA FORMY OCHRONY PRZYRODY .....                                                                                     | 30 |
| V.    | METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU .....                                                                                               | 32 |
| VI.   | CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU<br>MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA<br>PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ..... | 33 |
| VII.  | PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ<br>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                                          | 36 |
| 1.    | PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA.....                                                                                                                                  | 36 |
| 2.    | ŚRODOWISKOWE SKUTKI ZANIECHANIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....                                                                                            | 36 |
| 3.    | ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE .....                                                                                                                       | 36 |
| 4.    | ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE .....                                                                                                                          | 36 |
| VIII. | PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE<br>NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH .....                                        | 36 |
| X.    | <u>STRESZCZENIE</u> .....                                                                                                                                | 48 |

## • PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt miejscowego planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XVII/191/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 2 i 3 ww. uchwały granice terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu określono na mapach, stanowiących załączniki: nr 1A i nr 1B, a uchwałę dopuszcza się wykonać w częściach.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- 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;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu i podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z procedurą zawartą w *ustawie 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*, na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

## II. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa oraz rysunek planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. – prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru a także na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

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

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

Zgodnie z art. 52 ust.1 ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko opracowana jest stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny a informacje w niej zawarte dostosowane są do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognoza analizuje następujące materiały planistyczne i specjalistyczne:

1. Uchwała nr XVII/191/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, w rejonie ulic Leśnej, Zaniemyskiej i jeziora Bnińskiego oraz dla działek o numerach ewidencyjnych 450/2, 450/12 i 450/13, gmina Kórnik
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.
3. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1998.
4. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce.
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim.
6. Ocena stanu jednolitych części wód jeziornych w województwie wielkopolskim.
7. Klasyfikacja wskaźników jakości wód jezior w województwie wielkopolskim.
8. Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych.
9. Baza danych geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego.

Prognozę oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowano w zakresie, na jaki pozwala obecny stan informacji.

Informacje uzyskane z powyższych materiałów oraz obserwacje zebrane podczas wizji terenowych pozwoliły na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru - w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny.

Na podstawie powyższych materiałów określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód i klimatu akustycznego oraz wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu oraz jego najbliższego otoczenia.

Ponadto, w prognozie dokonano analizy i oceny ustaleń projektu planu oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy, podatności poszczególnych terenów na degradację.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno - opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności ustaleń planu.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

### III. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

#### 1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

##### Położenie geograficzne i administracyjne

Gmina Kórnik leży w środkowej części województwa wielkopolskiego. Jej powierzchnia zajmuje 185 km<sup>2</sup>. Rozciągłość obszaru z zachodu na wschód wynosi 18,5 km, z południa na północ 21 km. Granica gminy ma długość 91,5 km. Od północy Kórnik sąsiaduje z miastem Poznaniem, od zachodu z gminami Mosina i Brodnica, od południa z gminami Śrem i Zaniemyśl, a od wschodu z gminami Środa Wielkopolska oraz Kleszczewo. Administracyjnie obszar gminy Kórnik należy do powiatu poznańskiego. W skład gminy wchodzi miasto Kórnik oraz 27 sołectw: Biernatki, Błażejewko, Błażejewo, Borówiec, Borówiec Nowy, Czmoniec, Czmoń, Czołowo, Dachowa, Dębiec, Dziecmierowo, Gądky, Kamionki, Konarskie, Koninko, Kromolice, Mościenica, Pierzchno, Prusinowo, Radzewo, Robakowo-Wieś, Robakowo-Osiedle, Runowo, Skrzynki, Szczodrzykowo, Szczytniki, Żerniki. Ponadto 5 wsi nie posiada statutu sołectwa. Są to: Celestynowo, Dworzyska, Jaryszki, Świątniczki i Trzykolne Młyny.

Miasto Kórnik leży niespełna 20 km od Poznania, a gmina Kórnik, wraz z pozostałymi gminami powiatu tworzy obszar metropolitalny o wyraźnie wykształconych związkach funkcjonalno – przestrzennych pomiędzy ośrodkiem miejskim – poznańskim a terenami gminy.

Powierzchnia opracowania to około 6 ha. Obszar objęty zmianą planu położony jest na wysokości około 65 – 71 m n.p.m.

##### **Budowa geologiczna i rzeźba terenu**

Analizowany obszar leży w obrębie monokliny przedsudeckiej zbudowanej ze skał permsko-mezozoicznych, które zalegają niezgodnie na pofałdowanych utworach paleozoicznych. Powierzchnię mezozoiczną na omawianym obszarze tworzą wapienie, dolomity i margle górnej jury, na których zalegają osady trzecio- i czwartorzędu.

Ukształtowanie obszaru gminy jest dość monotonne i nie przedstawia wielkiego bogactwa rzeźby. Najniżej położony obszar to taras zalewowy Warty (60,0 m n.p.m.). Od tego miejsca teren wznosi się w kierunku północno-wschodnim i osiąga 106,5 m n.p.m. w okolicy wsi Markowice w gminie Kleszczewo. Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a kulminacjami płatów wysoczyznowych osiągają wartości 10-20 m. Dominującym elementem geomorfologii jest wysoczyzna morenowa. Jest to płaska lub łagodnie pofalowana powierzchnia, rozcięta rynnami glacialnymi o przebiegu z północnego-zachodu na południowy-wschód: rynną jezior Kórnickich oraz równoległą do niej doliną Średzkiej Strugi. Rynnę Kórnicką wypełniają liczne jeziora. Rynna Średzkiej Strugi jest



pozbawiona naturalnych zbiorników wodnych. Wysoczyzna nie ma jednolitego charakteru. Część wschodnia odznacza się dużą zawartością wyrównanych powierzchni sandrowych poprzecinanych niewielką ilością drobnych obniżień dolinnych. Tę część równiny budują głównie piaski, których struktura wskazuje na ich wodnolodowcową genezę. Są to formy związane z fazą leszczyńską i z fazą poznańską zlodowacenia bałtyckiego. Utwory sandrowe budują także wyższe poziomy tarasowe w obrębie większych rynien glacialnych. W obszarze pomiędzy rynną kórnicką a Średzką Strugą wysoczyzna jest rozczłonkowana niewielkimi obniżeniami o charakterze rynnowym, powstałymi w wyniku rozcięcia wysoczyzny przez wody polodowcowe, sprawiającymi wrażenie „drumlinów erozyjnych”. Urozmaiceniem rzeźby wysoczyzny są liczne ozy o przebiegu SE-NW i S-N (największy z nich ciągnie się od jeziora Bnińskiego w kierunku południowo-wschodnim na przestrzeni 5 km). Wzdłuż południowo-zachodniej krawędzi wysoczyzny morenowej przebiega taras Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej, utworzonej w czasie schyłku fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Terasy towarzyszące dolinie są formami erozyjno-akumulacyjnymi. Na terasie środkowej występują eoliczne piaski pokrywowe i wydmy. Dolinę wypełniają utwory plejstocenyjskie (piaski i żwiry rzeczne) i holocenyjskie (mułki, piaski i żwiry rzeczne, namuły, mady). Główne rysy rzeźby powierzchni współczesnej powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrażające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

### **Topoklimat**

Według podziału Romera [1949] Region Wielkopolski został zaliczony do regionu klimatycznego Krainy Wielkich Dolin, charakteryzującego się najmniejszymi opadami w kraju (450–500 mm) i największymi niedoborami wody w rolnictwie. Na podstawie rozkładu temperatury i opadu w Polsce Schmuck [1969] zaklasyfikował obszar Wielkopolski i Kujaw do regionów najcieplejszych pod względem termicznym, a pod względem opadowym – do regionów bardzo suchych. Nad omawianym obszarem obserwuje się częściej przemieszczanie centrów wysokiego ciśnienia, nieco rzadziej centrów układów niżowych. Centra wyży barycznych najczęściej przemieszczają się przez ten obszar latem i wczesną jesienią, zjawisko to cechuje ponad 10% dni w lipcu, sierpniu i październiku. Centra niżów barycznych przemieszczają się najczęściej w kwietniu i maju. W kwietniu ponad 15% wszystkich dni, to dni z przemieszczającymi się układami niskiego ciśnienia powietrza atmosferycznego. Nad obszarem tym w ciągu roku najczęściej przemieszczają się fronty chłodne; towarzyszą im na ogół opady o znacznej gwałtowności, w lecie często w połączeniu z burzami, znaczne wahania ciśnienia atmosferycznego i wyraźnie odczuwalne spadki temperatury powietrza

oraz wzrost prędkości wiatru. Przeciętnie w roku jest około 67 dni z frontami chłodnymi. Najwięcej notuje się ich latem i jesienią. Fronty ciepłe występują w ciągu 42 dni w roku. Pojawiają się one w ciągu całego roku. 27 dni w roku cechuje przemieszczanie się frontu zokludowanego. Przez około 230 dni w roku nad obszarem tym nie zalegają fronty atmosferyczne i jest to tzw. okres bezfrontowy. Przez cały rok dominują fronty napływające z sektora zachodniego.

### ***Wody powierzchniowe i wody podziemne***

Obszar gminy Kórnik stanowi część składową dorzecza Warty. Od wschodu na zachód, tj. w kierunku Warty, płyną: Kanał Orłowo, Kanał Radzewicki i Głuszynka (Kamionka) z Kopłą, która jest na ogół uznawana za rzekę główną. Rzeką Kopła stanowi prawy dopływ Głuszynki, która w miejscowości Czapury wpływa do Warty. Najbliższym zbiornikiem wodnym przedmiotowego terenu jest Jezioro Bnińskie (znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Jego długość maksymalna wynosi 4875 m, szerokość maksymalna 700 m. Jezioro ma kształt silnie wydłużony, oraz zróżnicowane dno o opadających łagodnie stokach oraz z licznymi przegłębieniami. Jezioro ma charakter przepływowy, zasilane jest przez rowy melioracyjne odwadniające tereny rolnicze i rekreacyjne oraz rzekę Kamionkę, która przepływa w kierunku północnym do jeziora Kórnickiego. Zlewnia bezpośrednia jeziora ma powierzchnię 3,25 km<sup>2</sup>. Największą jej część zajmują tereny rolnicze. Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 62 i 73 (60 i 61 od 2016 r.). Głównymi poziomami użytkowymi wód podziemnych w tej części obszaru są wody w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Na obszarze gminy położone są 3 zbiorniki wód podziemnych:

- GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” – zajmujący północno-wschodnią część gminy, udokumentowany w utworach Neogenu,
- GZWP nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, – zajmujący północną i północno-zachodnią część gminy, udokumentowany w utworach czwartorzędowych,
- GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra)”. – przebiegający na południowo-zachodnim skraju gminy, udokumentowany w utworach czwartorzędowych.

Na podstawie potencjalnego zagrożenia wód zasobowych ww. zbiorniki uznano za Obszary (wymagające) Wysokiej Ochrony (OWO).

### ***Szata roślinna i świat zwierzęcy***

Obszar gminy położony jest w obrębie Wielkopolsko-Kujawskiej krainy przyrodniczo-leśnej (wg regionalizacji T. Tamplera i in.). Kraina ta zajmuje zachodnią część Pasa Wielkich Dolin,

odznaczającego się w klimacie stopniowym wzrostem kontynentalizmu z zachodu na wschód [38]. Wraz ze słabnącą przewagą wpływów oceanicznych, w szacie roślinnej, zaznacza się stopniowy zanik gatunków atlantyckich. Długotrwała działalność człowieka i intensywna eksploatacja środowiska doprowadziły do silnego wylesienia obszarów wysoczyznowych okolic Poznania. Wiele gatunków roślin wyginęło bądź zredukowało swe zasięgi geograficzne. Wielogatunkowe lasy liściaste i mieszane coraz częściej zastępowane były lasami sosnowymi.

Obszar gminy jest stosunkowo zróżnicowany pod względem potencjalnej roślinności naturalnej. Dużą część obszaru stanowi siedlisko środkowoeuropejskich grądów dębowo-grabowych (*Galio silvatici-Carpinetum*) zarówno w postaci ubogiej, jak i bogatej. Pomiędzy nimi spotkać można płaty siedlisk borów mieszanych dębowo-sosnowych (*Pino-Quercetum*) oraz środkowoeuropejskiego boru sosnowego (*Leucobryo-Pinetum*). Rynę jezior zaniemysko-kórnickich i doliny cieków zajmują siedliska łągu jesionowo-olszowego (*Circae-Alnetum*) i łągu jesionowo-wiązowego (*Fraxino-Ulmetum*). Panującymi gatunkami drzew są sosna i dąb, a z pozostałych gatunków najwięcej jest brzozy i olchy. Lasy zajmują 5041 ha (GUS 2014), co stanowi ok. 26,5 % powierzchni ogólnej gminy.

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. W lasach żyją jelenie, daniela, sarny i dziki. Z drapieżników występują m.in. lisy, borsuki i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, królik, jeż, ryjówka, kret, nietoperz. Na polach spotkać można bażanty i kuropatwy. Najlepiej poznana jest fauna ptaków, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. W ostatnim stuleciu liczebność ptaków gwałtownie spadła, głównie na skutek obniżenia poziomu wód oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz użycia pestycydów.

Intensywna urbanizacja spowodowała, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia, głównie drobne ssaki, ptaki, płazy i owady.

### ***Walory środowiska przyrodniczego, obiekty i obszary chronione***

Sam teren objęty projektem planu prezentuje przeciętne walory przyrodnicze i ponadprzeciętne krajobrazowe. Sąsiadujące tereny w znacznej części to tereny rolnicze, gospodarstwa rolnicze. Możliwe do występowania na tym terenie rośliny i zwierzęta opisane zostały w rozdziale dot. szaty roślinnej i świata zwierzęcego. Nie zaobserwowano w granicach opracowania występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także zagrożonych wyginięciem lub rzadkich. Realizacja planu wpłynie negatywnie na roślinność na przedmiotowym terenie poprzez zakładane znaczne utwardzenie i przekształcenie roślinności w roślinność urządzoną, być może nawet

gatunkami obcymi. Zakłada się również, że zwierzęta bytujące na przedmiotowym terenie przeniosą się na terenie sąsiednie.

Obszar objęty projektem planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik.

## 2. Stan środowiska

### Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 1).

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

| Nazwa substancji                    | Okres uśredniania wyników pomiarów                       | Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Margines tolerancji [%]               |      |      |      |      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|------|------|------|
|                                     |                                                          |                                                                         | -----<br>[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] |      |      |      |      |
|                                     |                                                          |                                                                         | 2010                                  | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Benzen                              | rok kalendarzowy                                         | 5 <sup>c)</sup>                                                         | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Dwutlenek azotu                     | jedna godzina                                            | 200 <sup>c)</sup>                                                       | -                                     | -    | -    | -    | -    |
|                                     | rok kalendarzowy                                         | 40 <sup>c)</sup>                                                        | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Tlenki azotu <sup>d)</sup>          | rok kalendarzowy                                         | 30 <sup>e)</sup>                                                        | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Dwutlenek siarki                    | jedna godzina                                            | 350 <sup>c)</sup>                                                       | -                                     | -    | -    | -    | -    |
|                                     | 24 godziny                                               | 125 <sup>c)</sup>                                                       | -                                     | -    | -    | -    | -    |
|                                     | rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III) | 20 <sup>e)</sup>                                                        | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Ołów <sup>f)</sup>                  | rok kalendarzowy                                         | 0,5 <sup>c)</sup>                                                       | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Pył zawieszony PM 2,5 <sup>g)</sup> | rok kalendarzowy                                         | 25 <sup>c), j)</sup>                                                    | 4                                     | 3    | 2    | 1    | 1    |
|                                     |                                                          | 20 <sup>c), k)</sup>                                                    | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Pył zawieszony PM 10 <sup>h)</sup>  | 24 godziny                                               | 50 <sup>c)</sup>                                                        | -                                     | -    | -    | -    | -    |
|                                     | rok kalendarzowy                                         | 40 <sup>c)</sup>                                                        | -                                     | -    | -    | -    | -    |
| Tlenek węgla                        | osiem godzin <sup>i)</sup>                               | 10.000 <sup>c), i)</sup>                                                | -                                     | -    | -    | -    | -    |

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5  $\mu\text{m}$  (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10  $\mu\text{m}$  (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się dobie, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Zanieczyszczenia podstawowe powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu oraz pyłem powstają przede wszystkim podczas spalania paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, kotłowniach lokalnych i zakładach pracy. Stężenia tych zanieczyszczeń charakteryzują się wyraźną zmiennością w ciągu roku, w sezonie zimowym następuje wzrost ilości dwutlenku siarki i pyłu. Na jakość powietrza wpływają także zanieczyszczenia powstające w wyniku procesów technologicznych, emitowane ze źródeł mobilnych oraz zanieczyszczenia wtórne powstające w wyniku reakcji i przemian związków w zanieczyszczonej atmosferze. Zanieczyszczenia usuwane są z atmosfery poprzez proces suchego osiadania lub wymywania przez opady atmosferyczne oraz w wyniku reakcji chemicznych, które prowadzi do powstania innych związków chemicznych zwanych zanieczyszczeniami wtórnymi. Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem polega na zapobieganiu przekraczania dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu i ograniczaniu ilości lub eliminowaniu wprowadzania do powietrza tych substancji.

Na jakość powietrza na przedmiotowym terenie ma wpływ wiele czynników do których zaliczyć należy:

- punktowe źródła emisji z jednostek organizacyjnych,
- punktowe źródła emisji tworzące tzw. niską emisję, jak np. małe kotłownie, piece indywidualnych gospodarstw domowych,
- emisja powierzchniowa,
- emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych spowodowana warunkami atmosferycznymi i ruchem pojazdów,
- ruch pojazdów na drogach powodujący emisję zanieczyszczeń „komunikacyjnych”.

Istotne znaczenie dla jakości powietrza ma emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych związana z ruchem drogowym. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania opon, hamulców na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa przedostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne.

Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników między innymi od:

- natężenia i płynności ruchu,
- konstrukcji silnika i jego stanu technicznego,
- zastosowania dopalaczy i filtrów,
- rodzaju paliwa,
- parametrów technicznych i stanu drogi.

Średnia ilość emitowanego tlenku węgla wynosi od 3g/km dla samochodów osobowych do 30g/km dla autobusów i samochodów ciężarowych, tlenków azotu od 0,5 g/km dla samochodów osobowych do 2,5g/km dla ciężarowych i autobusów, węglowodorów odpowiednio od 0,4g/km do 3g/km.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2022 pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy Lubasz dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu - do klasy A.

W roku 2022 w strefie wielkopolskiej stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu (klasa C). W przypadku ozonu, odnosząc otrzymane wyniki do poziomu celu długoterminowego, strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2. Pod kątem ochrony roślin dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> i ozonu wg poziomu docelowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, a dla ozonu wg poziomu celu długoterminowego do klasy D2.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. zatwierdził „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”. Jednocześnie od dnia 1 maja 2018 r. obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego (bez Miasta Poznania i Miasta Kalisza), ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała zakłada wprowadzenie zakazu stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego mialu lub węgla brunatnego czy flotokoncentratu.

### Klimat akustyczny

Akustyczne standardy jakości środowiska określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Tab. 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L<sub>DWN</sub> i L<sub>N</sub>, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem - dla zainwestowania występującego w obrębie obszaru opracowania MPZP.

| Rodzaj terenu                                                                                                               | Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB |                |                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                             | Drogi lub linie kolejowe                                |                | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu |                |
|                                                                                                                             | L <sub>DWN</sub>                                        | L <sub>N</sub> | L <sub>DWN</sub>                                      | L <sub>N</sub> |
|                                                                                                                             | przedział czasu odniesienia równy wszystkim             |                |                                                       |                |
|                                                                                                                             | dobom w roku                                            | porom nocy     | dobom w roku                                          | porom nocy     |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży | 64                                                      | 59             | 50                                                    | 40             |

|                                                                        |    |    |    |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|
| Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego |    |    |    |    |
| Tereny zabudowy zagrodowej                                             | 68 | 59 | 55 | 45 |
| Tereny mieszkaniowo – usługowe                                         |    |    |    |    |
| Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe                                      |    |    |    |    |

Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie wyznaczono terenów podlegających ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz.112).

Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy). Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tab. 3. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

| Uciążliwość | L <sub>aeq</sub> [dB] |
|-------------|-----------------------|
| mała        | < 52                  |
| średnia     | 52...62               |
| duża        | 63.....70             |
| bardzo duża | > 70                  |

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza znaczny udział transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Na terenach sąsiadujących z drogami podstawową metodą ochrony przed hałasem jest stosowanie środków budowlanych. Wśród nich można wymienić następujące rodzaje urządzeń ochrony przeciwhałasowej:

- tunele drogowe,
- przekrycia przeciwhałasowe,
- ekrany akustyczne.

Duże potencjalne możliwości obniżenia poziomów hałasu drogowego na wybranych odcinkach dróg mogą przynosić zmiany organizacji ruchu, polegające głównie na: ograniczeniu prędkości ruchu, ograniczeniu ruchu w wybranych okresach czasu, zakazie ruchu dla pojazdów ciężkich.

Zauważyć należy, iż na obszarze opracowania nie funkcjonują żadne istotne źródła hałasu. W sytuacji realizacji zamierzeń planu zakłada się hałas związany z przejazdami samochodów ciężarowych i osobowych.

### **Jakość wód**

W 2013 roku przeprowadzono badania stanu ekologicznego wód rzeki Kopli (jednolita część wód Kopel do Głuszynki) – dane dotyczą 10 kilometra w punkcie kontrolnym Szczytniki. Pod względem klasyfikacji hydromorfologicznych ciek wodny został zakwalifikowany do klasy II, pod względem klasyfikacji biologicznych – do klasy III. Niestety w klasyfikacji elementów fizykochemicznych Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska zakwalifikował ten ciek jako poniżej stanu dobrego ze względu na azotany, azot ogólny, fosfor ogólny i fosforany.



### 3. *Uwarunkowania ekofizjograficzne*

Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno odbywać przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- w przypadku ważniejszych inwestycji infrastrukturalnych (drogi, kanalizacja, linie elektroenergetyczne, stacje bazowe) wymagane lub może być wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz założeń zieleni i zieleni przyulicznej;
- dla nowej zabudowy nie powinno się dopuszczać instalacji grzewczych powodujących znaczące zanieczyszczenie środowiska – proponuje się wykorzystanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych;
- w zakresie gospodarki ściekowej powinno się wprowadzić zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 60% powierzchni działki;
- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w celu zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz budynków;
- zaleca się zastosowanie barier akustycznych (zieleni izolującej)

## IV. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

### 1. *Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-5MN;

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- lasy, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;
- teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 2KD-D;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-4KDW;
- tereny dróg dla pieszych i rowerów, oznaczone symbolami 1KDxr-3KDxr.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat blaszanych oraz wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt. 9 – 11;
- 4) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie, na odległość nie większą niż 1,5 m, przed nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy elementów takich jak: okap, gzyms, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 5) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal lub szkło;
- 6) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglano-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 7) nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odległości od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie na terenach MN i MW lokalizacji dojść i dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenach UT szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji na terenach KD-D i KDxr tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m<sup>2</sup>;
- 12) pozostawienie budynków o innej powierzchni zabudowy, parametrach lub funkcji niż wskazana w

planie dla danego terenu lub wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z możliwością jedynie ich przebudowy.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) wylesień,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - d) ośrodków wypoczynkowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - e) pól kempingowych lub karawaningowych,
  - f) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - g) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - h) parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętą w ewidencji zabytków pod nr AZP 57-29/27, w granicach której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń wodnych na terenach dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonywanie wszelkich robót budowlanych dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg.

Dla terenu **1MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - c) jednej wiaty;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce, w przypadku wydzielania w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy w rozumieniu przepisów odrębnych, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów **4MN** i **5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
  - d) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - e) jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) jednej wiaty;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

- 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

Dla terenów **2MN** i **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - c) jednej wiaty;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, wliczając w to miejsca garażowe.

Dla terenu **MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;

- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 7) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie więcej niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów **1ZL** i **2ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy z dopuszczeniem wszelkich robót budowlanych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

5. Dla terenu **IT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie wszelkich robót budowlanych dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w § 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w § 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik.

Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach MN i MW:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 16,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami § 8,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

3. Parametry działek określone w ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych lub przebudowy w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania pasów wolnych od zadrzewień i zakrzewień oraz ogrodzeń, dla celów konserwacji, o szerokości 2,0 m w obie strony od brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, nakaz stosowania przepisów odrębnych.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 2KD-D, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-4KDW, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) tereny dróg dla pieszych i rowerów, oznaczone symbolami 1KDxr-3KDxr, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych i dróg publicznych,
  - e) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach o dwóch różnych klasach i drogach wewnętrznych obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub drogi wewnętrznej;
  - f) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 2. *Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko*

Plan zakłada modyfikacje w terenie częściowo przekształconym już przez człowieka. Dodać należy, iż przedmiotowy projekt planu dotyczy terenu obecnie już w części przeznaczonego pod funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, letniskową. Na terenie objętym planem znajduje się również zabudowa zagrodowa, stanowiąca najstarszy rodzaj zabudowy na tym terenie.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenu opracowania ustala się:

- nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania na terenach UT, US i ML dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 3. *Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu*

#### ***Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi***

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane jest z czynnościami budowlanymi związanymi z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie zakłada się budowę budynków, co prowadzić będzie do nieodwracalnego zniszczenia powierzchni ziemi w miejscu lokalizacji tych budynków.

Co ważne obecnie teren w części nie jest zagospodarowany, natomiast w części przeznaczony jest pod funkcję związaną z zabudową.

Dla działek budowlanych ustalenia nakazują zachowanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych.

Nie należy spodziewać się skażenia gleb, ziemi, wynikającego z nowego przeznaczenia terenów pod zabudowę inwestycyjną.

W kontekście konieczności eliminacji ze środowiska czynników powodujących pogorszenie jego stanu, w tym również pogorszenie jakości środowiska gruntowo-wodnego, będzie istotny sposób prowadzenia gospodarki odpadami na poszczególnych terenach. Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje wzrost ilości odpadów komunalnych w granicach analizowanego obszaru.

Odpady powstawać będą zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji budynków. W trakcie budowy będą powstawać odpady związane z prowadzeniem samych prac budowlanych, takie jak: gruz, beton, kamienie, tworzywa sztuczne, metale, kable, itp., a także odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego na placu budowy (niesegregowane odpady komunalne). W trakcie eksploatacji odpady będą powstawać głównie w związku z użytkowaniem i utrzymaniem budynków.

Zasady gospodarowania odpadami określają przepisy odrębne, w tym ustawa o odpadach, stąd w projekcie planu nie ma ustaleń odnoszących się w sposób bezpośredni do tych zagadnień. Nie mniej jednak, ustalenia projektu pozwalają na prawidłowe prowadzenie gospodarki odpadami na poszczególnych terenach.

Został zapewniony dostęp działek budowlanych do przyległych dróg. Parametry kształtowania zabudowy, ustalone w projekcie planu, pozwalają na wyznaczenie na każdej działce budowlanej miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów. Prowadzenie gospodarki odpadowej we właściwy sposób pozwoli na ograniczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego, w tym również zasobów wód podziemnych, substancjami niebezpiecznymi, przedostającymi się do gruntu na skutek niewłaściwego składowania odpadów.

Równocześnie mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Duża część liniowej infrastruktury technicznej realizowana będzie w drogach niemniej nie można wykluczyć, iż infrastruktura techniczna zrealizowana zostanie w sposób ograniczający zagospodarowanie terenu związane np. z odległościami pasów technologicznych od infrastruktury technicznej.

### ***Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne***

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu, lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej jak również powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do wspomnianej sieci. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, do zbiorników retencyjnych i dolów chłonnych, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej. Ustala się również odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem realizacji zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

Planowane zagospodarowanie nie spowoduje pojawienia się uciążliwości i wzrostu potencjalnego zagrożenia zanieczyszczeniem.

Realizacja zamierzeń planu nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Nowe zagospodarowanie i zastosowane zabezpieczenia techniczne nie spowodują zanieczyszczenia wód podziemnych.

Na terenie planu nie występują wody powierzchniowe, nie ma ujęcia wód podziemnych i nie występuje zagrożenie powodziowe, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie planu znajduje się Jezioro Bnińskie. Nowe inwestycje spowodują większe zapotrzebowanie na wodę i wzrost ilości produkowanych ścieków.

Realizacja ujęć własnych przewidziano jako rozwiązanie tymczasowe. Docelowo zakłada się realizację sieci wodociągowej. Realizacja założeń planu nie powinna mieć wpływu na zasoby ilościowe wód.

Plan dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych. Zgodnie z treścią art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Natomiast w myśl art. 16 pkt 65 ww. ustawy przez urządzenia wodne rozumie się urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, które definiowane są jako wody znajdujące się w sposób naturalny w środowisku, wymienione w przepisach art. 18-23 tej ustawy, tj. wody powierzchniowe i wody podziemne. Na etapie tak ogólnego dokumentu jakim jest plan miejscowy trudno przewidzieć jakie urządzenia wodne na tym terenie będą realizowane.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowych obiektów na środowisko gruntowo-wodne. Retencjonowanie wody jest zjawiskiem bardzo pożądanym w przyrodzie. Woda opadowa jest cennym zasobem. Retencjonowana woda może służyć do podlewania ogród. Może służyć również celom gospodarczym. Gromadzenie wód opadowych może w znacznym stopniu zredukować spływ powierzchniowy wody deszczowej - z jednej strony chronić przed podtopieniami, a z drugiej zapewniać potrzebną wodę w okresie suszy. Zgromadzona woda wpływa pozytywnie na: rozwój roślin, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę mikroklimatu, czystość powietrza, poprawę estetyki osiedli oraz przeciwdziała powstawaniu wysp ciepła.

W celu zachowania istniejących stosunków gruntowo-wodnych w projekcie planu wprowadzono nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi. Rozwiązania takimi może być np. przebudowa urządzeń melioracyjnych lub przełożenie ich w inne miejsce. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo wodne w wyniku zastosowania rozwiązań zamiennych – zastosowanie ich ma bowiem zapewnić zachowanie tych stosunków w stanie dotychczasowym.

### ***Wpływ na powietrze atmosferyczne***

Plan przewiduje zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów grzewczych oraz natężenia ruchu pojazdów na drogach w obrębie planu oraz drogach znajdujących się poza planem.

Plan zakłada realizację odnawialnych źródeł energii o pozytywnym wpływie na środowisko. Plan zakłada dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Czasowy wzrost emisji związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na realizacji obiektów budowlanych oraz ewentualnej nowej infrastruktury technicznej. Emisje zanieczyszczeń gazowych, związanych z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczeń pyłowych, powstających w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie 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 na tym terenie.

### ***Wpływ na klimat akustyczny***

Nie przewiduje się znaczącego wpływu na klimat akustyczny, poza zwiększoną liczbą samochodów dojeżdżających do nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków letniskowych i usługowych.

W odniesieniu do dróg położonych w granicach obszaru opracowania na podstawie literatury przedmiotu oraz przy założeniu średniej prędkości poruszania się pojazdów na terenie zabudowanym wynoszącym 50 km/h, można domniemywać, iż równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych nie będzie przekraczał wartości dopuszczalnych.

### ***Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy***

Teren znajdujący się w obrębie planu i bliskim sąsiedztwie jest w przekształcony antropogenicznie – tereny zabudowy i tereny rolnicze. Niemniej w związku z nowym przeznaczeniem przyjmuje się, że rozwój zabudowy wpłynie na dalsze ograniczenie bioróżnorodności. Realizacja

założeń planu i prace budowlane mogą przyczynić się do zmiany charakteru zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości.

Czynnikami powodującym zmniejszenie różnorodności przedstawicieli świata zwierzęcego będzie również wzrost natężenia hałasu, związanego z pracą maszyn budowlanych i zintensyfikowaniem transportu materiałów budowlanych za pomocą ciężkich pojazdów (płoszenie zwierząt).

Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania siedlisk zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną i w związku z tym nie dokonano w tym względzie oceny.

### ***Wpływ na klimat lokalny***

Nie przewiduje się zmian klimatycznych o zasięgu ponadlokalnym, ewentualne wprowadzenie nowej zabudowy nie powinno wpłynąć znacząco na topoklimat. Plan przewiduje zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

Prognozuje się, że emisja zanieczyszczeń, w tym przede wszystkim tlenków azotu, nie będzie przekraczała obowiązujących wartości odniesienia już na powierzchni pasów jezdni lub przy granicy pasa drogowego.

Czasowy wzrost emisji związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na realizacji budynków mieszkalnych, usługowych oraz infrastruktury. Emisje zanieczyszczeń gazowych, związanych z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczeń pyłowych, powstających w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie 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 na tym terenie.

### ***Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne***

Na skutek realizacji ustaleń planu wprowadzenie nowej zabudowy zmieni charakter krajobrazu. Powstające nowe budynki spowodują, iż teren nabierze charakteru zurbanizowanego.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje antropizację krajobrazu i prawie w całości zmianę z charakteru rolniczego.

Wprowadzenie powyższej zabudowy terenu spowoduje zmniejszenie potencjału krajobrazowego tego obszaru. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, w granicach których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

#### 4. *Oddziaływanie ustaleń projektu planu na formy ochrony przyrody*

Przewiduje się powstanie oddziaływania ustaleń projektu planu w zakresie m.in. zabudowy na formę ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik. Niemniej nie będzie to w kontekście zabudowy, która już powstała i powstaje istotne oddziaływanie.

W obrębie wspomnianej formy ochrony przyrody ochronie podlegają jeziora i pasma otaczających je terenów z lasami, łąkami, bagnami, polami, zadrzewieniami śródpolnymi.

Obszar chronionego krajobrazu wprowadził następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budowy, odbudowy, naprawy lub remontem urządzeń wodnych;

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Jednakże rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II-5.0911-311/06 z dnia 12 lipca 2006 r. wojewoda wielkopolski orzekł nieważność §4 ust. 2 pkt 1 w zakresie słów: oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne goł oraz 2 i 3 uchwały nr LVI/595/2006 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Kórnik - ze względu na istotne naruszenie przepisów obowiązującego prawa.

Realizacja ustaleń planu będzie związana z przestrzeganiem jego zapisów, gdzie ustalono obowiązek przestrzegania ograniczeń związanych z tą formą ochrony przyrody.

## V. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Po zrealizowaniu ustaleń projektu planu zaleca się monitoring z zastosowaniem metody wskaźnikowej:

- system unieszkodliwiania ścieków – 2 razy w roku
- przeglądy eksploatacyjne urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód roztopowych i opadowych – 2 razy w roku
- średnie roczne stężenie zanieczyszczeń w powietrzu – 1 raz w roku
- ilość wytwarzanych odpadów – 1 raz w roku.

Za monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu odpowiedzialny jest Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik.



## VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Ochrona środowiska w kraju realizowana jest poprzez poszczególne akty prawne - ustawy i rozporządzenia. Głównym aktem prawnym jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Istotnym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych bez blokady rozwoju inwestycji na przeznaczonych terenach. Wprowadzenie zabudowy lokalnie prowadzić może do zubożenia środowiska przyrodniczego, jednak globalnie zminimalizuje rozwój inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza oraz tereny poza obszarem planu. Poprawa jakości życia z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju będzie realizowana poprzez prowadzenie polityki przestrzennej z zachowaniem zasobów i walorów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich przez obecne i przyszłe pokolenia, co gwarantuje ustalona w projekcie planu lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych z dostępem do infrastruktury technicznej. Do najważniejszych dokumentów zawierających ustalenia w zakresie ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym, mającym znaczenie dla przedmiotowego projektu planu, są dokumenty, takie jak: Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Konwencji o różnorodności biologicznej, Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt, Europejska Konwencja Krajobrazowa, dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa ze zmianami; dyrektywa Rady w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych

oraz dzięki fauny i flory. Dyrektywy są podstawą prawną utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, której głównym celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Kórnik. Ustalenia projektu planu nie wpływają na ochronę ww. obszaru. Uznać należy, także biorąc pod uwagę stan gruntów wynikający z ewidencji gruntów i budynków za teren istniejącego zainwestowania.

Nie wpływają również na ochronę gatunkową roślin i zwierząt. Na uwagę zasługują także: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz dyrektywa Rady w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne. Celem dokumentów jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów i oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu zapewnienia, że zgodnie z dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko w przypadku uchwalenia planu mogącego potencjalnie powodować wpływ na środowisko. Ważnym dokumentem krajowym, który należy wymienić, przyjmującym za podstawę działań planistycznych ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa precyzuje istotne czynniki wpływające na proces zrównoważonego rozwoju, którymi są m.in.: stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Projekt planu uwzględnia również progi tzw. chłonności środowiskowej przy pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska oraz uwzględnia wyniki monitoringu środowiska. Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w 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.

Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP, w granicach której położony jest obszar opracowania, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. W projekcie planu wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów środowiskowych. Są to ustalenia dotyczące: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, sposobu odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## VII. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. *Przyjęte założenia*

Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

### 2. *Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu*

Skutkiem środowiskowym zaniechania planu może być rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Będzie to niekorzystne środowiskowo ponieważ procesy będą toczyć się żywiołowo i w sposób rozproszony. Uchwalenie planu na tym terenie pozwoli na kształtowanie ładu przestrzennego oraz wprowadzi zapisy chroniące środowisko.

### 3. *Oddziaływanie transgraniczne*

Z uwagi na położenie przedmiotowego w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

### 4. *Oddziaływanie skumulowane*

Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie miejscowego planu ma charakter lokalny. Nie wskazuje się również oddziaływań skumulowanych, których siła i stopień mogłyby wykraczać poza obszar opracowania, w szczególności na tereny pobytu ludzi. Bezpośredni, ale krótkoterminowy lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy budynków oraz nowego zagospodarowania terenu, w tym budowy dróg. Będzie to oddziaływanie o znaczeniu lokalnym. Może ono być skumulowane z oddziaływaniem ze strony transportu kołowego, odbywającego się wzdłuż istniejących dróg.

Do głównych emitorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w gminie, należy emisja niska z lokalnych palenisk oraz emisja z ciągów komunikacyjnych o różnym natężeniu ruchu. Wzrost terenów możliwych do zabudowy wiąże się zatem ze wzrostem antropopresji na stan powietrza oraz

możliwości realizacji jego celów ochronnych. Powyższe stanowi oddziaływanie skumulowane z innymi decyzjami w zakresie gospodarki lokalnej a jego charakter, skala i wielkość jest niemożliwa do określenia na niniejszym etapie planistycznym. Samo oddziaływanie stanowi poza planistyczny skutek środowiskowy, a jego skala i zakres jest uzależniona od realizowanych sposobów ogrzewania budownictwa oraz sposobów pozyskiwania energii, które są uwarunkowane m.in. możliwościami realizacji „pro-środowiskowych” instalacji źródeł ciepła i energii.

Projekt planu stanowi ramy dla realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, co stanowi pozytywne oddziaływanie na środowisko, w sposób skumulowany z innymi działaniami na poziomie realizacji inwestycji i użytkowania obiektów, w sposób pośredni i wtórny może oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego oraz mikroklimat obszaru, efektywnie przyczyniając się do łagodzenia zmian klimatycznych i adaptacji do tych zmian.

## VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Korzystanie z walorów środowiska przyrodniczego powinno zakładać zachowanie równowagi tak, aby zapobiegać negatywnej antropopresji.

Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń dokumentu planistycznego, może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał. Zasady te zostały częściowo zaimplementowane do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostałe zalecenia powinny zostać uwzględnione na dalszych etapach procesu inwestycyjnego. Są to np.:

- 1) bezwzględne przestrzeganie zapisów prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) stosowanie środków technicznych eliminujących ryzyko wystąpienia awarii mogącej wpłynąć negatywnie na jakikolwiek z komponentów środowiska przyrodniczego;
- 3) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez: stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),

- stosowanie źródeł energii cieplnej charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. ciepło systemowe, energia elektryczna, gaz ziemny),
  - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji;
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
- pełne podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - sprawny system zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
  - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą,
  - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
  - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
  - stosowanie środków technicznych i działań zmierzających do ograniczenia ryzyka infiltracji do wód podziemnych zanieczyszczeń w trakcie prac budowlanych;
- 5) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:
- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
  - stworzenie możliwości dla selektywnej zbiórki odpadów;

6) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:

- utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do niezbędnego minimum, pozwalającego na właściwe wypełnianie przewidzianych funkcji,
- przeprowadzenie rekultywacji powierzchni terenu po zakończeniu prac inwestycyjnych;

7) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:

- utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, pozwalającego na właściwe wypełnianie przewidzianych funkcji,
- kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) elementów zieleni urządzonej;

8) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz poprzez:

- unikanie wprowadzania zabudowy tymczasowej,
- uporządkowanie i poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy, zwłaszcza przywrócenie walorów obiektom proponowanym do objęcia gminną ewidencją zabytków,
- stosowanie wysokich standardów architektonicznych oraz standardów ładunku przestrzennego dla nowych form zabudowy i zagospodarowania.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych ponieważ ustalono wystarczające działania ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko.

## IX. STRESZCZENIE

Prognoza składa się z dziewięciu części.

W pierwszej części omówiono podstawy formalno-prawne. W drugiej części omówiono metodologię i wykorzystane materiały.

W trzeciej części scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania, w tym budowę geologiczną i rzeźbę terenu, warunki geotechniczne i gleby, topoklimat, wody powierzchniowe i wody podziemne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, walory środowiska przyrodniczego, obiekty i obszary chronione.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na wysokości około 65 – 71 m n.p.m.

Klimat gminy związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z południowego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W.

Okołowicza gmina położona jest na skraju regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar słabnącej przewagi wpływów oceanicznych. 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 ca 500-550 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie przeważają wiatry zachodnie.

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Duże połacie gminy to obszary pozadolinne o nieciągłym zwierciadle wody. Woda gruntowa występuje tu w podglinowych utworach piaszczysto-żwirowych i śródglinowych soczewach piasków i żwirów. Zwierciadło ma charakter napięty lub obserwuje się jedynie ślady wody w postaci sączeń. Okresowo po intensywnych opadach oraz w czasie wiosennych roztopów bardzo prawdopodobne jest utrzymywanie się wody na stropie słabo przepuszczalnego podłoża, w skrajnych przypadkach nawet na powierzchni terenu.

Sam teren objęty projektem planu prezentuje przeciętne walory przyrodnicze i ponadprzeciętne krajobrazowe. Przedmiotowy teren uprawiany jest rolniczo. Możliwe do występowania na tym terenie rośliny i zwierzęta opisane zostały w rozdziale dot. szaty roślinnej i świata zwierzęcego. Nie zaobserwowano w granicach opracowania występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także zagrożonych wyginięciem lub rzadkich. Realizacja planu wpłynie negatywnie na roślinność na przedmiotowym terenie poprzez zakładane znaczne utwardzenie i przekształcenie roślinności w roślinność urządzoną, być może nawet gatunkami obcymi. Zakłada się również, że zwierzęta bytujące na przedmiotowym terenie przeniosą się na terenie sąsiednie. Na omawianym obszarze nie ma większych emitorów zanieczyszczeń atmosfery. Nad omawiany teren przedostają się natomiast napływowe zanieczyszczenia. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO<sub>2</sub> i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie.

Zauważyć należy, iż na obszarze opracowania nie funkcjonują żadne istotne źródła hałasu. W sytuacji realizacji zamierzeń planu zakłada się hałas związany z przejazdami samochodów osobowych.

W rozdziale IV skupiono się na analizie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale V opisano metody analizy realizacji postanowień projektu planu.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,



- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W rozdziale VI wskazano na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu. W rozdziale VII przeprowadzono prognozę zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale VIII zaproponowano rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko oraz rozwiązania alternatywne. Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń dokumentu planistycznego, może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał. Rozdział IX zawiera streszczenie dokumentu.

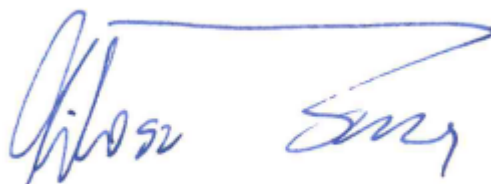
**Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku.**

Poznań, lipiec 2026 r.

## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Oświadczam, że jako autor prognozy spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Miłosz Sura