

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha
i ul. Sportowej

Opracowanie:



tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski


Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zarządziej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561

Poznań, 5 kwietnia 2022 r. – 24 maja 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. Podstawa formalno-prawna	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy.....	3
1.3. Zawartość prognozy	3
2. Metoda opracowania	4
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka gminy Buk.....	8
4.1. Budowa geologiczna i gleby	8
4.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	9
4.3. Powietrze i klimat	12
4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.....	14
4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Buk.....	14
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem	15
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego	15
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	19
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
5.4. 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	23
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	24
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	26
6.2. Wpływ na ludzi	28
6.3. Wpływ na wodę	30
6.4. Wpływ na powietrze	33
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	33
6.6. Wpływ na krajobraz	34
6.7. Wpływ na klimat	34
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	35
6.9. Wpływ na zabytki	35
6.10. Wpływ na dobra materialne.....	36
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	36
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	36
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000.....	37
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	38
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	41
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	41
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	41

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy oś przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w ust. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy oś.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej, zwanego dalej „planem”.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

1.3. Zawartość prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
 - f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równolegle

do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- 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* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2022 poz. 916);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2021 r. poz. 1973 ze zmianami);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Buk, EKO-GEO-GRAF s.c., Poznań, ul. Ignacego Kaczmarska 41, Autorzy: dr hab. Beata Raszka, mgr Michał Chlebowski, Poznań, 2009 - 2011 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, Opracowanie: mgr inż. Magdalena Trzpil, lipiec 2016
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim na rok 2019, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- www.psh.gov.pl – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- geoportal.pgi.gov.pl – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- btsearch.pl – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;

- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Buk.

3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 1,8 ha. Wskazane w uchwale nieruchomości aktualnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planem rewitalizacji. Opracowanie planu miejscowego dla nieruchomości ma na celu ustalenie optymalnego zagospodarowania, co pozwoli na zagwarantowanie spełnienia zasady zachowania i wprowadzenia ładu przestrzennego, zarówno w obrębie działek objętych uchwałą, jak i w szerszym kontekście – w harmonijnym nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk” uchwalonego uchwałą Nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r., w którym dla omawianych działek określono kierunek zagospodarowania jako: tereny zabudowy wielofunkcyjnej na pozostałych terenach miejskich, oznaczony w tekście i na rysunku studium symbolem M2, tereny wód powierzchniowych i rowów oraz tereny zieleni - łączniki ekologiczne.

Warto podkreślić, że konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika również z zapisów zamieszczonych w podsumowaniu „Wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Buk w latach 2014-2018” przyjętych uchwałą Nr XLVIII/361/2018 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w którym zalecono m.in.: „(...) *dążenie do zwiększenia powierzchni terenu gminy, dla których winny zostać opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przełożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy*”.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jednakże wyłącznie

- wzdłuż zabudowanej granicy na sąsiedniej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej, a także dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie lub odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
 - b) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
 - 5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
 - 6) kolor elewacji: biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 9;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
 - 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - 10) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszczenie zachowania istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) teren 1ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy istniejących urządzeń drenarskich;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów spopielenia zwłok,
 - b) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W projekcie planu określono zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w przestrzeni lub sposobu urządzenia danych terenów. Dla planowanej zabudowy określono parametry

i wskaźniki budynków. Oprócz tego w planie zawarto ogólne zasady: ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buk.

Oprócz powyższego dokumentu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

4. Charakterystyka gminy Buk

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z *Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk*, gmina Buk graniczy od północy z gminą Duszniki (powiat szamotulski) oraz na niewielkim fragmencie z gminą Tarnowo Podgórne, od wschodu z gminami Dopiewo i Stęszew, od południa z gminą Granowo (powiat grodziski), a od zachodu z gminą Opalenica (powiat nowotomyski). W granicach administracyjnych gminy znajdują się miasto Buk oraz sołectwa: Dakowy Suche, Dobieżyn, Dobra – Sznyfin, Cieśle, Kalwy, Niepruszewo, Otusz, Pawłówko-Wiktorowo, Szewce, Wielka Wieś oraz Wygoda - Wysoczek – Żegowo. Miejscowości zgrupowano w 12 obrębach ewidencyjnych: Wiktorowo, Wielka Wieś, Wysoczek, Kalwy, Niepruszewo, Cieśle, Otusz, Szewce, Dobieżyn, Dakowy Suche, Dobra oraz miasto Buk.

Buk to gmina o charakterze rolniczym z dynamicznie rozwijającym się przemysłem oraz funkcją mieszkaniową. Według danych z 2019 r., gminę zamieszkiwało 12 610. Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 139 os/km².

Zgodnie z danymi GUS za rok 2019 gmina zajmuje powierzchnię 91 km². Powierzchnia gminy stanowi 0,30% obszaru województwa wielkopolskiego i 4,77% obszaru powiatu poznańskiego. Gminę cechuje bardzo niska lesistość. Grunty leśne zajmują w gminie 329 ha, co stanowi 3,6% powierzchni gminy.

4.1. Budowa geologiczna i gleby

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, obszar gminy Buk należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, mezoregionu Pojezierze Poznańskie. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej, wg B. Krygowskiego, obszar gminy leży na terenie Wysoczyzny Poznańskiej, w większości w subregionie Równina Opalenicka.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Buk*, powierzchniowa budowa geologiczna zdominowana jest przez utwory czwartorzędowe - plejstoceny i holoceny. Ich miąższość jest zróżnicowana. Sięga ona od 40 do 100 m. Utwory plejstoceny to osady piaszczysto-żwirowe (zwałowe i wodno-lodowcowe) a przede wszystkim gliny zwałowe. Występujące na powierzchni gliny należą wyłącznie do zlodowacenia bałtyckiego. W profilach geologicznych zaznaczają się ich dwa lub trzy poziomy, przewarstwione osadami piaszczystymi. Do najmłodszych, holoceny należą torfy. Wypełniają one rynny subglacialne i liczne zagłębienia bezodpływowe w obrębie wysoczyzny. Z innych utworów wymienić należy kredę jeziorną (niegdyś eksploatowaną na obrzeżach Jeziora

Niepruszewskiego), gytie i namuly organiczno-mineralne.

Współczesna rzeźba terenu gminy Buk jest efektem akumulacyjnej i akumulacyjno-erozyjnej działalności lodowca. Przeważającą część obszaru zajmuje leżąca na wysokości 82-88 m n.p.m., wysoczyzna morenowa płaska, z wysokościami względnymi dochodzącymi do 2m i nachyleniem 1-2°. Rozciąga się ona po obu stronach przebiegającego centralnie z NW na SE ciągu rynnowo-ozowego Bukowsko-Mosińskiego, zbudowanego z utworów piaszczysto-żwirowych, żwirowo-kamienistych o zróżnicowanej strukturze. Najlepiej zachowany odcinek ozu leży w sąsiedztwie Otusza – Przysiółek Józefowo i ma charakter wału o szerokości ok. 500-600 m, o wyraźnej linii grzbietowej, wznoszącej się 12 m nad poziom wysoczyzny, a 16 m nad poziom dna rynny przyozowej. Do głównego ciągu ozowego Bukowsko-Mosińskiego dochodzi boczne odgałęzienie w sąsiedztwie Otusza, przybierające postać krótkich wałów 100-300 m długości i wysokości średnio 5-7 m (maksymalnie ok. 15 m). Pomędzy ozem Otuskim a rynną Jeziora Niepruszewskiego położona jest równina wodnolodowcowa (szer. 600-1000 m) i liczne pagórki kemowe, wyznaczające ślad odpływu wód lodowcowych.

Najwyżej położonym punktem w gminie jest wierzchovina ozu w rejonie Otusza – Przysiółek Józefowo, wznosząca się na wysokość 107 m n.p.m. Najniższy punkt leży w południowo-zachodniej części obrębu Dakowy Suche, na wysoczyźnie morenowej płaskiej i jego rzędne wynoszą ok. 75 m n.p.m. Maksymalna deniwelacja osiąga zatem wartość bezwzględną 32,6 m.

Zgodnie z agroekologiczną waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowaną w Instytucie Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (IUNG) i opartą o metodę bonitacji punktowej gmina Buk uzyskała 71 punktów na 100 możliwych. Na terenie gminy Buk przeważają gleby kompleksu 4 (żytniego bardzo dobrego) – 39 %, z niewielkim udziałem gleb kompleksu 2 (pszennego dobrego) - 5,5 %, a więc gleby dobre. Gleby średniej klasy, 5 kompleksu przydatności rolniczej (żytniego dobrego) stanowią ok. 28 %. Gleby słabe, 6, i 7 kompleks, zajmują łącznie ok. 19,8 %. Przeważają gleby bielcowe lub gleby płowe A, brunatne kwaśne lub gleby rdzawe Bw, czarne ziemie D i czarne ziemie zdegradowane Dz. Głównie w północno-wschodniej części gminy występują grunty organiczne – głównie gleby murszowate. Gmina posiada średni odsetek gleb klas II-III – 1.638 ha – co stanowi 18,1 % powierzchni gminy i 21,4 % powierzchni użytków rolnych.

Użytki rolne klas II-III występują we wszystkich obrębach gminy z przewagą ich w obrębach Dakowy Suche, Dobra i Dobieżyn.

4.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Buk*, wody powierzchniowe reprezentowane są przez ciekі powierzchniowe, jezioro rynnowe oraz zbiorniki powstałe w wyniku eksploatacji torfu i kruszywa. Obszar gminy w całości należy do dorzecza rzeki Warty. Istniejąca na obszarze gminy sieć hydrograficzna, to głównie małe ciekі, często pogłębione i połączone rowami melioracyjnymi. Rowy łączą byłe obszary bezodpływowe spotykane na powierzchni wysoczyzny morenowej płaskiej, do systemu odwadniającego większych rzek. W granicach gminy występują fragmenty zlewni cząstkowych: Mogilnicy Wschodniej (V rzędu), z rzeką Trupiną przepływającą przez m. Buk i zlewni Samicy (IV rzędu). Wchodzą one w skład zlewni Kanału Mosińskiego (III rzędu) a tym samym w obręb dorzecza Warty. Rejon wsi Dakowy Suche odwadniany jest poprzez system rowów melioracyjnych do jeziora Strykowskiego, leżącego już poza terenem gminy. Mogilnica Wschodnia i Samica charakteryzują się bardzo zmiennymi przepływami, pozostającymi w ścisłym związku z warunkami klimatycznymi. Ma to duże znaczenie przy

zrzutach ścieków i ich udziale w ogólnym przepływie w rzece. Największym zbiornikiem wodnym w gminie Buk jest Jezioro Niepruszewskie. Jest to zbiornik rynnowy, o długości ok. 5 km i największej szerokości ok. 700 m. Jego powierzchnia wynosi ok. 240 ha, zaś maksymalna głębokość tylko 5,2 m. W wąskich, podmokłych dolinach spotyka się szereg niewielkich zbiorników powierzchniowych. Większość z nich powstała w efekcie eksploatacji torfu i kruszywa. Wody te oraz sąsiadujące z nimi złoża torfu wpływają korzystnie na retencję w zlewniach.

Ryc. 1 Lokalizacja jednolitej części wód podziemnych nr 60



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Dla wód jeziora Niepruszewskiego, stwierdzono następującą klasyfikację elementów:

- biologicznych – IV (stan słaby),
- fizykochemicznych – stan poniżej dobrego,

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, została przeprowadzona analiza, której celem była identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych na wody oraz ocena wpływu działalności człowieka na środowisko wodne. Wykorzystano do tego celu m.in. dane gromadzone w jednostkach administracyjnych w zakresie użytkowania wód, w tym pobory wody, zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, wielkość nawożenia, hodowlę zwierząt. Ponadto zostały wzięte pod uwagę

dane z monitoringu wód w zakresie poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Wśród zaobserwowanych rodzajów presji na obszarze dorzecza Odry można wskazać:

- punktowe źródła zanieczyszczeń:
 - zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych,
 - działalność górniczą,
 - składowiska odpadów,
 - przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ);
- zanieczyszczenia obszarowe:
 - działalność rolnicza, zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych,
 - zrzuty ścieków komunalnych z terenów nieobjętych kanalizacją;
- oddziaływania wywierane na ilościowy stan wód – pobory wód powierzchniowych i podziemnych.

Teren całej gminy, na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 12 lipca 2012 r. oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r., zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – rzek Dopływ spod Dobieżyna oraz Jeziora Strykowskiego. Dopływ spod Dobieżyna jest ciekim nizinny lessowo – gliniastym o charakterze naturalnym.

Na podstawie wyników badań zawartych w Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 metodą przeniesienia – ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Ponadto stan wód oceniono jako słaby, stan chemiczny dobry oraz stan lub potencjał ekologiczny wody oceniono jako słaby.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z *Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk*, okolice Buku według podziału hydrogeologicznego Polski znajdują się w obrębie regionów: szczecińskiego (I) z rejonem wielkopolskiej doliny kopalnej (część Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej) oraz regionu wielkopolskiego (XIII) z rejonem doliny Warty (XIII A) oraz rejonem Buku-Plewisk (XIII F). Część obszaru, na północ od równoleżnikowo przebiegającej linii na wysokości jeziora Niepruszewskiego, obejmuje region szczeciński. Głównymi poziomami użytkowymi wód podziemnych na terenie gminy są wody w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Utwory te są głównym poziomem użytkowym również w obrębie regionu wielkopolskiego obejmującego południową część obszaru. Obszar zlewni Samy oraz północny fragment zlewni Mogilnicy Wschodniej to rejon Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Główny poziom użytkowy stanowią piaski oraz żwiry występujące na głębokości od 20 do 60 m. Poziom trzeciorzędowy w tym obszarze stanowią utwory mioceńskie, występujące na głębokości 60-100 m, z wodami naporowymi. Nieco gorszymi parametrami użytkowymi oraz płycej zalegającymi warstwami wodonośnymi, zarówno trzeciorzędowymi oraz czwartorzędowymi, charakteryzuje się wschodnia część obszaru, należąca do regionu szczecińskiego. Część południową gminy obejmuje rejon wielkopolskiej doliny kopalnej. Czwartorzędowe osady wodonośne występują na głębokości od 20 do 60 m. Na głębokości od 80 do 130 m zalegają natomiast utwory wodonośne miocenu, stanowiąc główny, trzeciorzędowy poziom użytkowy. Na pozostałej części głównym poziomem użytkowym wód

podziemnych są utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez osady mioceńskie, zalegające na głębokości od 80 do 100 m.

Zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania terenu i przeciętnie zalega na głębokości około 2 m p. p. t. Płycej, mniej niż 1 m p. p. t., wody gruntowe zalegają tylko w dolinach rzek oraz w obniżeniach terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Amplitudy roczne wahań zwierciadła wód podziemnych pierwszego horyzontu wynoszą od kilkudziesięciu centymetrów do prawie 2 m. Najwyższe stany wód gruntowych obserwuje się w okresie od marca do maja. Po tym okresie zwierciadło wód gruntowych obniża się do momentu osiągnięcia minimum w październiku lub listopadzie.

Część gminy Buk zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą ok. 480 tys. m³/dobę. Jest to najbardziej zasobna struktura wodonośna wód czwartorzędowych w Wielkopolsce, na bazie której pracują ujęcia komunalne gminy (miejskie i wiejskie). Średnia głębokość ujęć wynosi 60 m. Dla ochrony zbiornika wyznaczono obszar wysokiej ochrony (OWO).

Jakość wód podziemnych wg badań Państwowego Instytutu Geologicznego z 2020 r. w JCWPd nr 60 do której należy gmina Buk (zgodnie z nowym podziałem na JCWPd), badano w punktach pomiarowych położonych na terenie gminy: Buk i Kalwy. Klasa jakości w 2020 r. w dwóch punktach oceniona została jako III.

Podobnie klasa końcowa z wyjątkiem ujęcia w Dakowach Suchych. W punkcie tym klasa ta oceniona została jako II. W Dakowach Suchych tylko Fe (geogeniczne pochodzenie) i O₂ (parametr terenowy) oznaczono w III klasie jakości. Klasa III to wody zadowolającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

4.3. Powietrze i klimat

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z *Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk*, gmina Buk leży w obrębie regionu Śląsko- Wielkopolskiego (według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza), cechującego się klimatem o przewadze wpływów oceanicznych. Cechami charakterystycznymi tego klimatu są stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną dla gminy wynosi ok. 50. Okres wegetacyjny trwa około 220 dni i zaliczany jest do najdłuższych w kraju. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi ok. 9,4°C, średnia najcieplejszego miesiąca (lipca) ok. 19,4°C, a średnia temperatura stycznia ok. – 0,3°C. Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju – średnia ok. 78%.

Najwyższe wartości zachmurzenia notuje się w okresie jesienno—zimowym a najniższe we wrześniu i czerwcu. Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Maksimum opadów przypada w maju i sierpniu, a najniższe sumy opadów przypadają na przełomie lutego i marca oraz września i października. Średnia roczna suma opadów szacowana jest na poziomie 538 mm.

Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej. Obszary gminy charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

Ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Oдноśnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Buk przydzielono do strefy wielkopolskiej, obejmującej całe województwo poza Poznaniem i Kaliszem. Pełna ocena stanu czystości powietrza atmosferycznego obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla. Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z niżej opisanych klas:

NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM _{2,5}	PM ₁₀	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	C	A	C	A	A	A	A	A

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko dla PM_{2,5});
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziomu celu długoterminowego.

SO ₂	NO _x	O ₃
A	A	A

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C, D2 pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2021 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 1 i 2 (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2021 – WIOŚ Poznań).

4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na obszarze gminy nie występują formy ochrony przyrody. Obszary objęte ochroną występują natomiast w gminach sąsiadujących z gminą Buk. Najbliżej położonym obszarem jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Niepruszewskiego oraz Obszar Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 (Ryc. 2).

Na terenie gminy Buk występują natomiast pomniki przyrody, chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- Platan klonolistny – park dworski w Cieślach;
- Dąb szypułkowy – park dworski w Cieślach;
- Dąb szypułkowy – park dworski w Cieślach;
- Kasztanowiec zwyczajny – park dworski w Cieślach;
- „Dąb szypułkowy Wysoczka” - dąb szypułkowy, obręb Wysoczka, działka o nr ewid. 4/8.

Ryc. 2 Lokalizacja obszarów chronionych w sąsiedztwie gminy Buk



Źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl

4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Buk

Gmina Buk, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji poznańskiej, w niewielkiej odległości od Poznania, stała się miejscem napływu nowych mieszkańców w wyniku procesu suburbanizacji tego miasta. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne wyzwała ruch budowlany i inwestycyjny – gmina Buk staje się docelowo miejscem zamieszkania dla wielu osób spoza jej obszaru. Ponadto, w związku z przebiegającą przez gminę autostradą A2, tereny rolnicze zlokalizowane wzdłuż drogi stanowią potencjalne i atrakcyjne tereny przemysłowo-usługowe. Biorąc pod uwagę

powyższe, prognozuje się dalszy rozwój zabudowy na obszarze gminy Buk, w szczególności w kierunku mieszkaniowym, przemysłowo-usługowym oraz magazynowym. Z tego względu ważne jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego, dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącym przedmiotem prognozy, zlokalizowany jest w granicach miasta Buk w sąsiedztwie cmentarza.

Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerze ewid.: 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 74, 75, 76, 77, 78/1, 78/2, 78/7, 78/5, 80/1 o łącznej powierzchni około 1,8 ha.

Od strony północnej obszar ograniczony jest granicą cmentarza, granicę zachodnią stanowi ul. św. Rocha, od strony wschodniej obszar ograniczony jest ul. Sportową oraz granicą terenu zieleni publicznej, od południa teren ograniczony jest natomiast ul. Basztową.

Obszar graniczy od strony południowej i zachodniej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, natomiast w części północnej z terenem cmentarza. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowi teren zieleni urządzonej oraz zbiornik wodny.

Obszar planu oraz jego sąsiedztwo wyposażone jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. W granicach obszaru zlokalizowany jest również niewielki zbiornik wodny, odwadniający obszar planu i powiązany ze zbiornikiem zlokalizowanym poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania planu jest zasadniczo równy, niewielkie obniżenie terenu widoczne jest w części wschodniej.

W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodziną, przydomową zabudową gospodarczą oraz zabudową usługową i rzemieślniczą.

W granicach terenu objętego planem występuje obszar objęty koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Pniewy - Stęszew", ważną do dnia 14.11.2047 r. lub koncesją aktualnie obowiązującą.

Ryc. 3 Lokalizacja obszaru opracowania wraz z pokryciem terenu



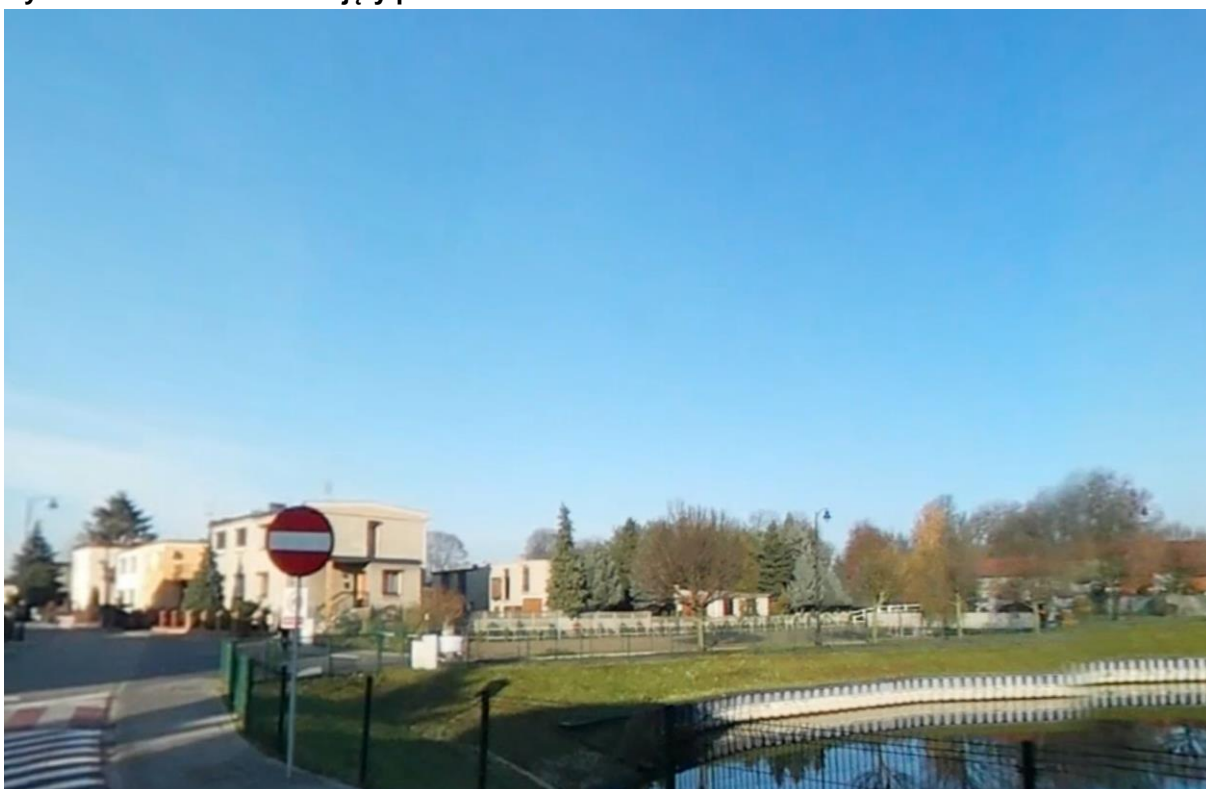
Źródło: geoportal.gov.pl

Ryc. 4 Widok na budynki usługowe zlokalizowane na obszarze planu



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 5 Widok na obszar objęty planem



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 6 Widok na ul. Basztową



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 7 Widok na istniejącą zabudowę zlokalizowaną przy ul. Basztowej



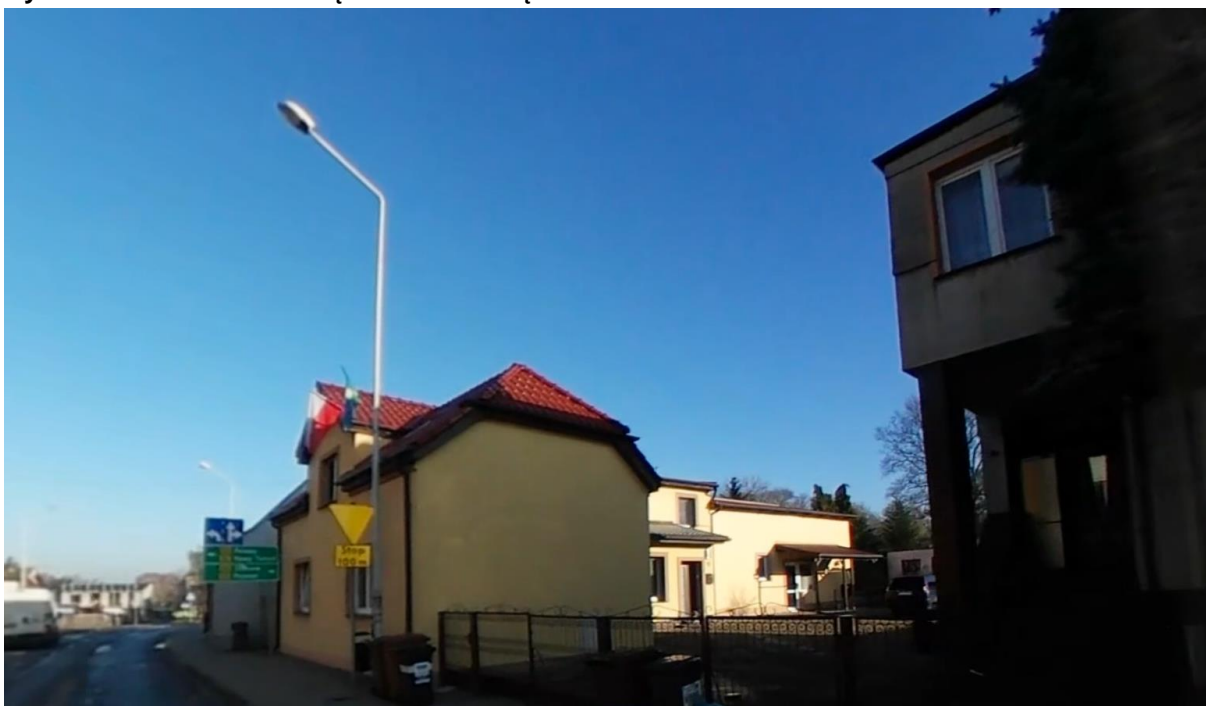
Źródło: Fotografia własna

Ryc. 8 Widok na zabudowę bliźniaczą zlokalizowaną przy ul. Basztowej



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 9 Widok na zabudowę zlokalizowaną wzdłuż ul. św. Rocha



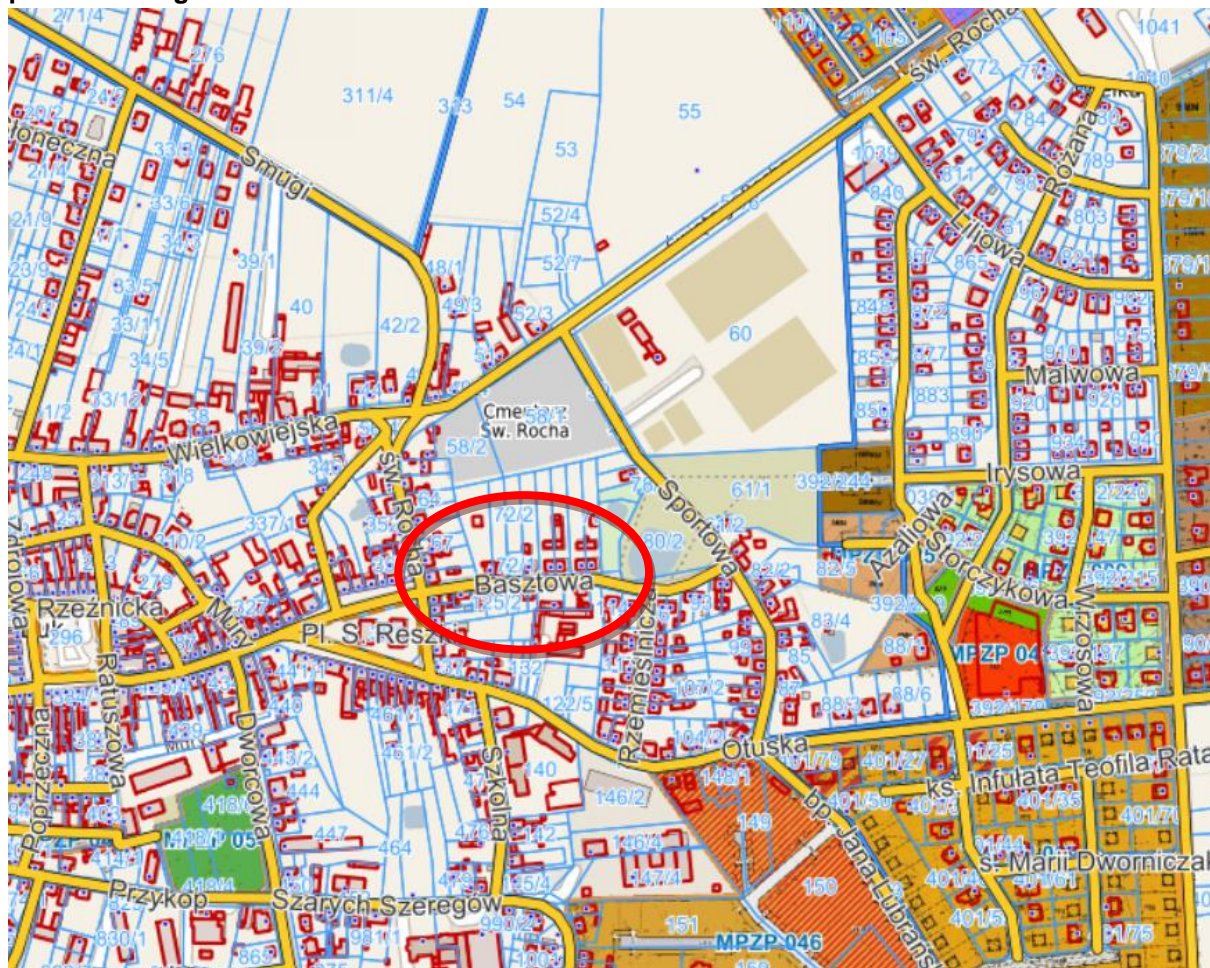
Źródło: Fotografia własna

5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Na obszarze planu nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Również w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nie obowiązują miejscowe

plany zagospodarowania przestrzennego. Najbliżej położonymi obszarami objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny zlokalizowane przy ul. Otuskiej i ul. Azaliowej, przedstawione na rysunku nr 10.

Ryc. 10 Obowiązujące w sąsiedztwie obszaru miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://buk.e-mapa.net/>

W granicach opracowania zlokalizowane są przede wszystkim tereny już zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodziną, przydomową zabudową gospodarczą oraz zabudową usługową (kwaciarnia) i rzemieślniczą (usługi ślusarsko - tokarskie). Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska miejskiego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu w granicach analizowanego obszaru bardzo prawdopodobne jest zagospodarowywanie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy terenu. Z uwagi na fakt, iż decyzje te nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy ani nie muszą spełniać standardów środowiska, które uwzględniane są w akcie prawa miejscowego, taka forma zagospodarowania przestrzeni często nie tworzy spójnej całości, co może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji cennych elementów środowiska przyrodniczego.

Część działek, szczególnie zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza nie została dotychczas zagospodarowana. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację obiektów budowlanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Umożliwi to realizację dowolnych obiektów w tym również usługowych bez wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń związanych z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z planowanymi funkcjami, na analizowanym terenie będą mogły powstać zabudowania mieszkaniowo-usługowe. Jest to zabudowa stanowiąca kontynuację istniejących w części obszaru i w sąsiedztwie funkcji oraz zgodna z kierunkiem zagospodarowania zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę i zastąpienie zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie;
- Woda – prawdopodobnie brak negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie oraz ochronę istniejącego zbiornika wodnego;
- Powietrze – możliwy negatywny wpływ w przypadku zastosowania do celów grzewczych i technologicznych wysokoemisyjnych paliw;
- Powierzchnia ziemi – negatywne oddziaływanie poprzez realizację zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz w przypadku realizacji zabudowy nieodpowiadającej istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;

- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zabytki – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, możliwy zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

Rzeźba terenu, gleby

Obszar opracowania planu jest zasadniczo płaski i brak jest na nim większych form terenu. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do posadowienia budynków, z wyłączeniem istniejącego zbiornika wodnego oraz terenu zieleni urządzonej, wyznaczonej w studium.

Wody podziemne i powierzchniowe

Przez obszar opracowania nie przepływają rowy i kanały. W części wschodniej zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny. Na analizowanym obszarze można spodziewać się przede wszystkim wystąpienia zanieczyszczeń związanych z działalnością człowieka lub spływu zanieczyszczeń z sąsiadujących terenów zurbanizowanych. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie, w tym na obszar opracowania.

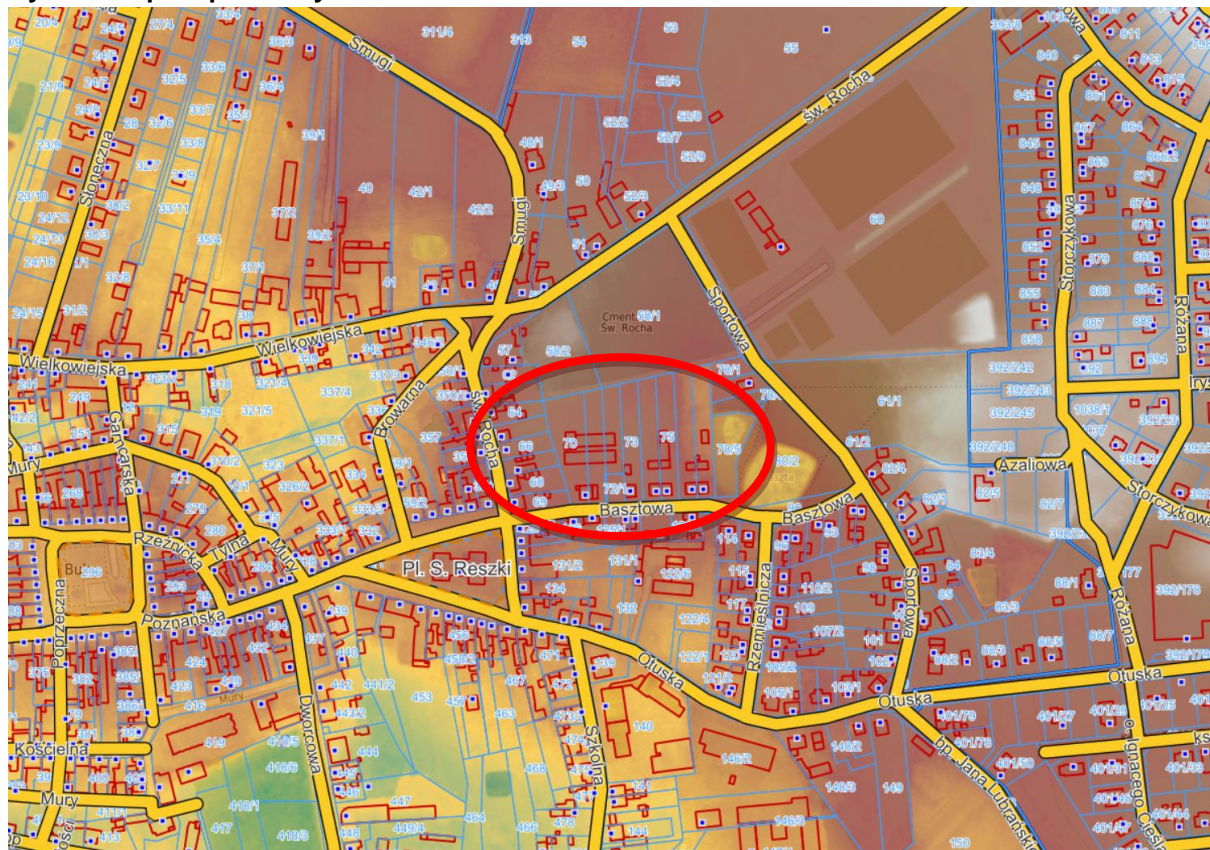
Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach w granicach planu lub w sąsiedztwie.

Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak nie stwierdzono występowania znacznego negatywnego oddziaływania akustycznego.

Ryc. 11 Mapa hipsometryczna



Źródło: <https://buk.e-mapa.net/>

5.4. 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

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

Na obszarze będącym przedmiotem analizy nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Najbliżej położonym obszarem jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Niepruszewskiego (7 km), Obszar Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 (9 km) oraz Obszar Natura 2000 Dolina Mogielnicy PLH300033 (6 km).

W związku z mieszkaniowo-usługowym przeznaczeniem obszaru planu nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji planu na obszary chronione. Istotnymi problemami ochrony środowiska, jednakże odnoszącymi się do całej gminy Buk są:

- stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz wymogi ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- stan powietrza atmosferycznego w strefie wielkopolskiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na odnotowanie na obszarze województwa wielkopolskiego

przekraczania dopuszczalnego dobowego poziomu pyłu PM_{2,5}, PM₁₀, B(a)P, O₃;

- uwzględnienie problemów rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- gospodarka odpadami.

Ryc. 12 Obszary chronione zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego planem



Źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
- c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży, w tym wielostanowiskowych, wiat i budynków gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu, budynku gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 50 m²;

- 4) dopuszczenie zachowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy rzemieślniczej, przy uwzględnieniu parametrów ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 5) nakaz realizacji zieleni buforowej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży, wiat, budynków gospodarczych: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży, budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) geometria dachów:
 - a) budynków, wiat na terenie 1MN/U: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 13,
 - b) budynków, wiat na terenie 2MN/U: dachy płaskie;
- 13) na terenie 1MN/U nakaz realizacji głównej kalenicy dachów dwuspadowych równoległe do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od ul. św. Rocha, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, wiat wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 100 m²;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży, wiat: 6,0 m;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) geometria dachów:

- a) budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) garaży, wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane kultu religijnego, w tym między innymi:
 - a) budynki i budowle związane z kultem religijnym, w tym między innymi kaplica, toalety, budynki gospodarcze,
 - b) budynki usługowe związane z kultem religijnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z terenem cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) maksymalna wysokość budynków, budowli: 10,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) nakaz ochrony i zachowania istniejącego zbiornika wodnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o *ochronie przyrody* określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

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

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zieleni urządzonej lub towarzyszącej zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje tereny w większości zabudowane grunty zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych. W zakresie gruntów niezabudowanych występują głównie tereny zieleni niskiej, średniowysokiej. Ponadto większą różnorodnością cechują się niezagospodarowane tereny zlokalizowane wzdłuż cmentarza. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów miejskich. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie, mniej lub bardziej urządzona. Poza tym, na obszarze planu brak jest terenów charakteryzujących się większą różnorodnością biologiczną.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowych tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarze opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

W związku z powyższym, można stwierdzić, że brak jest terenów charakteryzujących się dużą różnorodnością biologiczną. Są to grunty, które straciły wiele gatunków roślin, które występowały na danym terenie przed działalnością człowieka, a proces sukcesji naturalnej nie odbudował w pełni puli gatunków roślin, a co za tym idzie również zwierząt na nich występujących. Ponadto, większość gatunków roślin na nim występujących jest pospolita i występuje w dużym stopniu w tej części miasta. W projekcie planu, większość wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostało przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne

intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje celu publicznego.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,
- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

W sąsiedztwie obszaru przebiegają ul. Basztowa, ul. Sportowa, ul. św. Rocha. W związku z tym klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego.

Zmniejszenie emisji hałasu drogowego może być osiągnięte wieloma metodami m. in. poprzez podejmowanie działań ograniczających prędkości dopuszczalne na określonym odcinku drogi, poprawienie płynności ruchu, ograniczeniu możliwości wjazdu pojazdów ciężkich, „ciche nawierzchnie drogowe”. Takie rozwiązania można uwzględnić, gdy zajdzie potrzeba podczas projektowania przebudowy odcinków dróg.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Prowadzenie działalności gospodarczej na terenach, na których projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza taką możliwość, nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W dalszej części w ust. 2 tego artykułu wprowadzony został nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się istotnego zwiększenia obciążenia akustycznego dla mieszkańców. Szczególnie biorąc pod uwagę obecne i projektowane przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe obszarów objętych planem.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostałych w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

W granicach obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Natomiast obszar planu sąsiaduje pośrednio, poprzez teren cmentarza, z drogą wojewódzką.

W zakresie pośredniego sąsiedztwa obszaru planu z drogą wojewódzką, w 2020/2021 r. przeprowadzono generalny pomiar ruchu, którego wyniki przedstawiono poniżej. Przy zbadanym w terenie natężeniu ruchu oraz odległościach projektowanej zabudowy od drogi, nie przewiduje się konieczności zastosowania dodatkowych środków ochrony przed hałasem, oprócz przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Natomiast w przypadku zwiększenia natężenia ruchu na drodze wojewódzkiej niezbędne będzie zastosowanie skutecznych działań mających na celu ograniczenie emisji hałasu drogowego, w tym poprzez zaproponowane zastosowanie ekranów akustycznych wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Tab. 3 Wyniki GPR na drodze wojewódzkiej nr 306

Pikietaż – początek	Pikietaż – koniec	Długość (km)	Nazwa odcinka	SDRR (poj./dobę)	Motocykle	Sam. os., mikro-busy	Lekkie sam. dost.	Sam. cięż. bez przycz.	Sam. cięż. z przycz.	Auto-busy	Ciągniki rol.
29,642	31,896	2,254	Buk (obwodnica: ul. Dobieżyńska – ul. Św. Rocha)	10212	82	7884	1176	340	662	20	48

Źródło: <https://wzdw.pl/>

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin

wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne oraz pas zieleni buforowej. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla gleb, będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Obszar planu sąsiaduje również z istniejącym cmentarzem, w związku z powyższym w granicach obszaru planu wyznaczono strefę sanitarną istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, na terenie której obowiązują przepisy odrębne.

Dopuszczono jednocześnie zmniejszenie zasięgu strefy sanitarnej do 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza, gdy tereny zlokalizowane w odległości powyżej 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

6.3. Wpływ na wodę

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych, z wyjątkiem niewielkiego wypełnionego wodą zbiornika, zlokalizowanego w północno-wschodnim fragmencie działki nr ewid. 78/5.

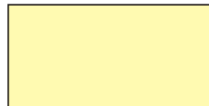
W związku z powyższym wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować ewentualny negatywny wpływ na wody powierzchniowe znajdujące się w granicach i poza granicami planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

Ryc. 13 Mapa hydrograficzna



1 klasa – przepuszczalność łatwa



2 klasa – przepuszczalność średnia



3 klasa – przepuszczalność słaba



4 klasa – przepuszczalność zmienna



5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana



6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

Źródło: <https://buk.e-mapa.net/>

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach objętych planem spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się słabą i zróżnicowaną przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W związku z tym w projekcie planu zostały zawarte następujące zapisy – nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy istniejących urządzeń drenażowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono m.in. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

W chwili obecnej obszar objęty projektem planu posiada dostęp do kanalizacji ogólnospławnej, jednakże ze względu na brak technicznej możliwości odbioru wód opadowych i roztopowych przez istniejącą sieć, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono wariantowe sposoby zagospodarowania lub odprowadzania wód.

Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe i jakościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Odnośnie ochrony wód podziemnych, w planie nakazano odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Plan miejscowy dopuszcza realizację urządzeń wodnych w granicach obszaru planu. Przez urządzenia wodne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, rozumie się urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym:

- a) urządzenia lub budowle piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
- b) sztuczne zbiorniki usytuowane na wodach płynących oraz obiekty związane z tymi zbiornikami,

- c) stawy, w szczególności stawy rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków albo rekreacji,
- d) obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- e) obiekty energetyki wodnej,
- f) wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych,
- g) stałe urządzenia służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych,
- h) urządzenia służące do chowu ryb lub innych organizmów wodnych w wodach powierzchniowych,
- i) mury oporowe, bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie,
- j) stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych.

Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

6.4. Wpływ na powietrze

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Na większości obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest zabudowany zabudową

mieszkaniową jednorodziną, przydomową zabudową gospodarczą oraz zabudową usługową i rzemieślniczą.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

6.6. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje w większości krajobraz miejski, częściowo zabudowany. Istniejąca zabudowa występuje w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni się krajobraz, ponieważ projektowana zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w mieście Buk.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych,

mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest natomiast w granicach obszaru objętego koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Pniewy - Stęszew", ważną do dnia 14.11.2047 r.

Nie prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

6.9. Wpływ na zabytki

Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty budowlane, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Buku, wpisany do rejestru zabytków pod nr 2548/A z dnia 08.02.1956 r. oraz pod nr 806/Wlkp/A z dnia 26.07.2010 r.;
- 2) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny, ul. św. Rocha 4
 - b) dom mieszkalny, ul. św. Rocha 12.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę historycznego układu urbanistycznego miasta Buku, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się:
 - a) nakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z materiałów historycznie stosowanych, takich jak dachówka, papa, blacha płaska, łupek,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku oraz kształtu i kąta nachylenia dachu,
 - b) nakaz zachowania układu elewacji oraz kształtu okien,
 - c) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich oraz rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- e) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W związku z tym przewiduje się pozytywny wpływ ustaleń planu na zabytki.

6.10. Wpływ na dobra materialne

Nalożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 9 km od granic Obszaru Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz 6 km od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Mogielnicy PLH300033.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ochrona istniejącego zbiornika wodnego – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;

- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z powodu powyższych zapisów nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;

- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniem współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Tab. 4. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych	w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości	w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.

Źródło: Opracowanie własne

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych,

które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska w Wielkopolsce jest Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Wielkopolskie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa Wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty uchwałą Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2019, WIOŚ, Poznań,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na

środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) *monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Buk.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Buk położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Buk nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi

wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury,
- nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*.

Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Buk, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącym

przedmiotem prognozy, zlokalizowany jest w granicach miasta Buk w sąsiedztwie cmentarza.

Obszar objęty sporządzeniem planu stanowią działki o numerze ewid.: 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 74, 75, 76, 77, 78/1, 78/2, 78/7, 78/5, 80/1 o łącznej powierzchni około 1,8 ha.

Od strony północnej obszar ograniczony jest granicą cmentarza, granicę zachodnią stanowi ul. św. Rocha, od strony wschodniej obszar ograniczony jest ul. Sportową oraz granicą terenu zieleni publicznej, od południa teren ograniczony jest natomiast ul. Basztową.

Obszar graniczy od strony południowej i zachodniej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, natomiast w części północnej z terenem cmentarza. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowi teren zieleni urządzonej oraz zbiornik wodny.

Obszar planu oraz jego sąsiedztwo wyposażone jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. W granicach obszaru zlokalizowany jest również niewielki zbiornik wodny, odwadniający obszar planu i powiązany ze zbiornikiem zlokalizowanym poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania planu jest zasadniczo równy, niewielkie obniżenie terenu widoczne jest w części wschodniej.

W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodziną, przydomową zabudową gospodarczą oraz zabudową usługową i rzemieślniczą.

W granicach terenu objętego planem występuje obszar objęty koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Pniewy - Stęszew", ważną do dnia 14.11.2047 r. lub koncesją aktualnie obowiązującą.

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

Na obszarze będącym przedmiotem analizy nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Najbliżej położonym obszarem jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Niepruszewskiego (7 km), Obszar Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 (9 km) oraz Obszar Natura 2000 Dolina Mogielnicy PLH300033 (6 km).

Obszar planu obejmuje tereny w większości zabudowane grunty zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych. W zakresie gruntów niezabudowanych występują głównie tereny zieleni niskiej, średniowysokiej. Ponadto większą różnorodnością cechują się niezagospodarowane tereny zlokalizowane wzdłuż cmentarza. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów miejskich. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie, mniej lub bardziej urządzona. Poza tym, na obszarze planu brak jest terenów charakteryzujących się większą różnorodnością biologiczną.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do

gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowych tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

W sąsiedztwie obszaru przebiegają ul. Basztowa, ul. Sportowa, ul. św. Rocha. W związku z tym klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego.

Zmniejszenie emisji hałasu drogowego może być osiągnięte wieloma metodami m. in. poprzez podejmowanie działań ograniczających prędkości dopuszczalne na określonym odcinku drogi, poprawienie płynności ruchu, ograniczeniu możliwości wjazdu pojazdów ciężkich, „ciche nawierzchnie drogowe”. Takie rozwiązania można uwzględnić, gdy zajdzie potrzeba podczas projektowania przebudowy odcinków dróg.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach objętych planem spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się słabą i zróżnicowaną przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne

oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje w większości krajobraz miejski, częściowo zabudowany. Istniejąca zabudowa występuje w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni się krajobraz, ponieważ projektowana zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w mieście Buk.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ochrona istniejącego zbiornika wodnego – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Buk, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-zabudowy usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

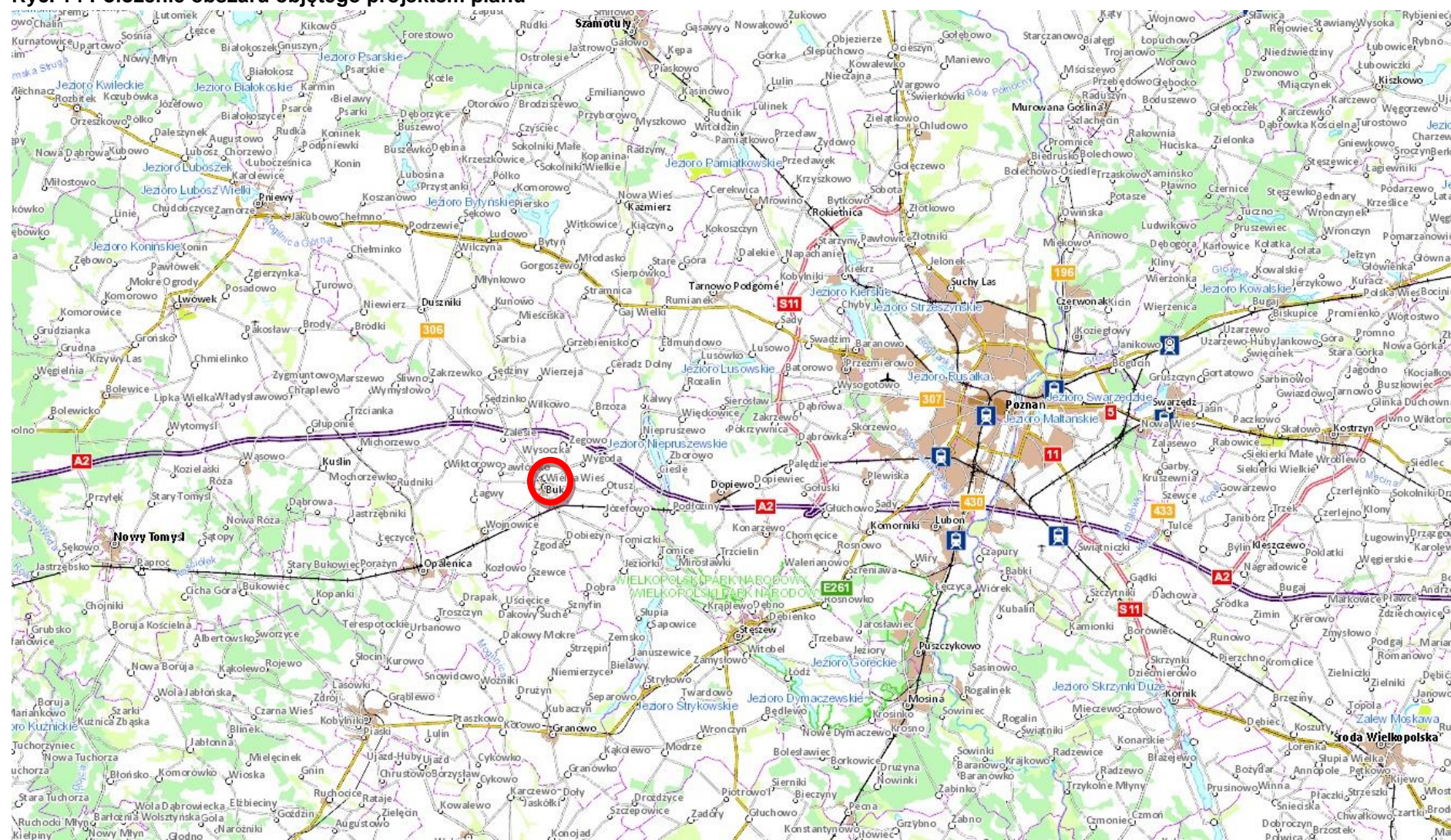
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561

.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku zespołu autorów - kierującego tym zespołem)

Ryc. 14 Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: geoportal.gov.pl