



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej**

Opracowanie:

Bartosz Wiercioch

upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

Poznań, 25 listopada 2025 r. / luty 2026 r.*

* (po uwzględnieniu uzyskanych opinii i uzgodnień)

Spis treści

1. Informacje ogólne	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania	5
1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	5
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	7
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	7
2.2. Rzeźba terenu.....	8
2.3. Budowa geologiczna	9
2.4. Zasoby naturalne.....	11
2.5. Warunki wodne.....	11
2.6. Jakość wód	15
2.7. Gleby	16
2.8. Flora i fauna	17
2.9. Formy ochrony przyrody	18
2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	18
2.11. Klimat lokalny.....	18
2.12. Jakość powietrza	19
2.13. Klimat akustyczny.....	21
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22
3.1. Cel opracowania projektu planu	22
3.2. Ustalenia projektu planu.....	23
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	26
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	27
4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	28
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu	29
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	32
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	32
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	34
6.3. Oddziaływanie na powietrze.....	35
6.4. Oddziaływanie na klimat.....	37
6.5. Oddziaływanie na wody	38
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne	41
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	41
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki.....	42
6.9. Oddziaływanie na ludzi	42
6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny	44

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	45
6.12. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego	45
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	47
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	47
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	48
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	49
11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	49

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej. Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/111/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w centralnej części gminy Buk, przy północno-wschodniej granicy obrębu Dobieżyn. Analizowany teren obejmuje działki ewidencyjne o łącznej powierzchni ok. 127,5 ha. Przedmiotowy obszar jest w znacznym stopniu niezabudowany i niezagospodarowany. W jego granicy, zlokalizowane są jedynie pojedyncze zabudowania o charakterze zagrodowym, czy też tereny produkcji w gospodarstwach rolnych. Przez północną część opracowania przebiega droga wojewódzka nr. 306. Pozostałą część obszaru obejmują tereny gruntów ornych z nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Również sąsiedztwo przedmiotowego obszaru stanowią głównie grunty orne. Na południowy-zachód od przedmiotowego terenu znajdują się natomiast zabudowania miejscowości Dobieżyn. Przez centralną część opracowania przebiega ponadto gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. Przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody, a także poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Teren opracowania objęty jest 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. Ponadto obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/10000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Wśród głównych celów prognozy oddziaływania na środowisko wskazać należy określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, wpływu zmian na całokształt środowiska oraz jego poszczególne składowe, a także wpływu zmian na warunki życia i zdrowia ludzi. Prognoza ma za zadanie ułatwiać identyfikację przewidywanych skutków środowiskowych spowodowanych realizacją planu, a także dokonywać oceny, czy przyjęte rozwiązania ochrony środowiska w sposób wystarczający zabezpieczą środowisko przyrodnicze przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniony został zgodnie z:

- art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, 1535), zwanej dalej ustawą ooś,
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), zwanej dalej upzp.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ooś organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Przepisy tejże ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich. Jak wynika z ustawy ooś prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzania postępowań w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 46 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego. 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 ooś.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko określony został w art. 51 ust. 2 ustawy ooś oraz uzgodniony na podstawie art. 53 ustawy ooś z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. część tekstowa wraz z załącznikiem graficznym podlegają analizie i ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać między innymi:

- informacje o głównych celach projektowanego dokumentu i jego powiązaniach z innymi obowiązującymi opracowaniami,
- informacje o metodach zastosowanych w trakcie sporządzania prognozy,
- propozycje odnoszące się do metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora prognozy.

Opracowywany dokument winien zawierać także:

- rozwiązania ograniczające negatywne skutki oddziaływania na środowisko, mogące być efektem realizacji projektowanego dokumentu,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w opracowywanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Stosownie do wymogu z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane zgodnie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Zgodnie z art. 53 ustawy o oś, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W prognozie uwzględnione zostały wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Niniejszy dokument opracowany został w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach kartograficznych, dokumentach i innych materiałach planistycznych oraz informacjach zawartych na rządowych stronach internetowych. Powyższe materiały umożliwiły rozpoznanie stanu środowiska, jego podatność na degradację, a także ewentualne możliwości poprawy jego stanu.

Prognoza sporządzona została w sposób opisowy, odnoszący się do charakterystyki istniejących zasobów środowiska, mechanizmów jego funkcjonowania oraz przybliżeniu jakie potencjalne skutki mogą nastąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie. W opracowanej prognozie określono ewentualne niepożądane konsekwencje wynikające z realizacji ustaleń planu oraz przedstawiono możliwości ich zminimalizowania.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano m.in.:

a) dokumenty i inne materiały:

- 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, 1535),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029, z 2024 r. poz. 1834, 1911, 1914, z 2025 r. poz. 1812),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),

- uchwała XIV/111/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżynie w rejonie ul. Stęszewskiej,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk,
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2013,
- Woś A., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGiPZ PAN, Warszawa 1993,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., DZ. U. z 23 lutego 2023 r., poz. 335),
- b) strony internetowe:
 - Baza Danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
 - Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html>,
 - Geoportal Krajowy www.geoportal.gov.pl,
 - Geoserwis GDOŚ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
 - Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
 - CBDG GeoLOG <https://geolog.pgi.gov.pl/>.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w centralnej części gminy Buk, przy północno-wschodniej granicy obrębu Dobieżyn. Analizowany teren obejmuje działki ewidencyjne o łącznej powierzchni ok. 127,5 ha. Przedmiotowy obszar jest w znacznym stopniu niezabudowany i niezagospodarowany. W jego granicy, zlokalizowane są jedynie pojedyncze zabudowania o charakterze zagrodowym, czy też tereny produkcji w gospodarstwach rolnych. Przez północną część opracowania przebiega ul. Stęszewska, będąca drogą wojewódzką nr. 306. W ramach przedmiotowego terenu występują także drogi lokalne i wewnętrzne, stanowiące dopełnienie układu komunikacyjnego tego obszaru. Pozostałą część obszaru obejmują tereny gruntów ornych z nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Przez centralną część opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, w ramach którego uwzględnić należy również występowanie strefy kontrolowanej wprowadzającej odpowiednie ograniczenia. Przy południowo-zachodniej granicy opracowania znajduje się natomiast fragment istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym. Z uwagi na swoją lokalizację, a także stopień zagospodarowania sąsiedztwa, teren ten wyposażony jest w niezbędne media.

Sąsiedztwo przedmiotowego obszaru stanowią głównie rozległe tereny gruntów ornych wzbogacone o nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia. Na zachód i południowo-zachód od przedmiotowego terenu znajdują się zabudowania miejscowości Dobieżyn. Wśród nich występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieliczne tereny zabudowy usługowej.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. Przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody, a także poza obszarami osuwania się

mas ziemnych. Teren opracowania objęty jest 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.



Ryc. 1 Fragment ortofotomapy z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

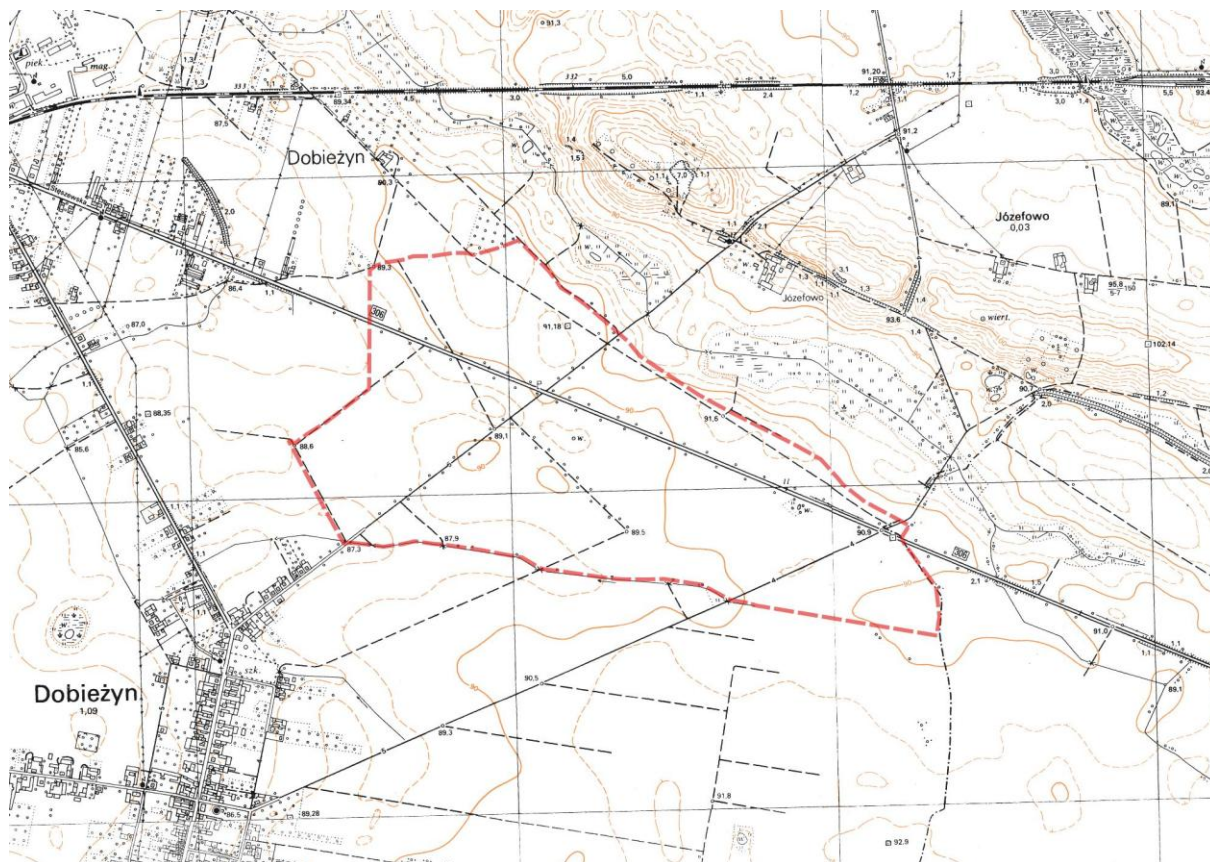
2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2013) obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie:

- megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa,
- prowincji Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (314-316),
- makroregionów – Pojezierze Wielkopolskie (315.5),
- mezoregionu Wysoczyzna Grodziska (315.59).

Pod względem fizycznogeograficznym teren objęty opracowaniem położony jest w mezoregionie Wysoczyzna Grodziska (315.59). Obszar Pojezierza Południowobałtyckiego jest typowym młodoglacjalnym regionem związanym z ostatnim zlodowaceniem plejstoceniowym. W rzeźbie terenu przeważają pagórkowate wysoczyzny morenowe, a także równiny morenowe i sandrowe. Ważną, charakterystyczną cechą tego regionu jest występowanie w jego granicach licznych jezior polodowcowych. Ponadto w jego granicach zachowało się stosunkowo dużo obszarów leśnych, zajmujących zarówno piaszczyste równiny sandrowe, jak i wzgórza morenowe. Wysoczyzny i równiny

morenowe, pokryte glebami gliniastymi, a także wyższe poziomy teras rzecznych stanowią obszary rolnicze.



Ryc. 2. Fragment mapy topograficznej z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem

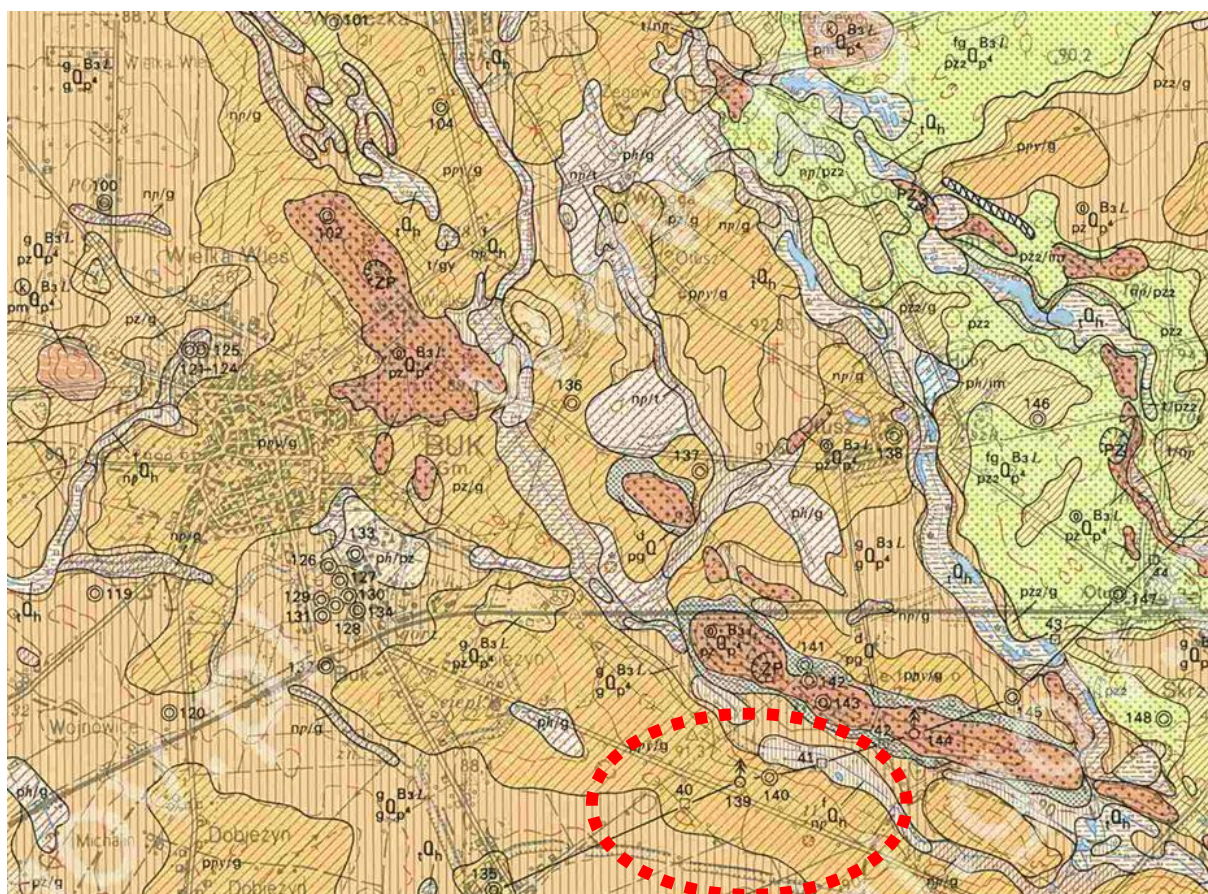
Źródło: Opracowanie własne na podkładzie mapy topograficznej uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Ukształtowanie obszaru objętego projektem planu nie należy do zróżnicowanych. Analizowany teren, z uwagi na jego obszar uznać można za stosunkowo płaski. Układ poziomicy w granicach terenu przedstawia fragment mapy topograficznej umieszczony powyżej. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą ok. 87 m n.p.m. przy jego południowych granicach do 91 m n.p.m. na północnych krańcach omawianego obszaru. Istniejąca na terenie opracowania rzeźba terenu nie powinna stwarzać trudności w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar położony w granicach opracowania projektu nie jest ponadto narażony na osuwanie się mas ziemnych.

2.3. Budowa geologiczna

Obszar miasta i gminy Buk położony jest w obrębie północno-wschodniego obniżenia monokliny przedsudeckiej, zbudowanego z utworów permsko-mezozoicznych. Strop mezozoiku, zalegający na rzędnych do 130 m p.p.m. (na zachód od Buku), budują głównie margle oraz wapienie kredy górnej. Izopachyty kredy górnej osiągają w tym rejonie wartość ok. 200 m. Utwory kampanu (górna kreda) przekryte są osadami trzeciorzędowymi. W składzie utworów trzeciorzędowych rozróżnić można: zielone i szare piaski oligoceńskie, piaski z wkładkami iłów, lignit mioceński, pstry iły poznańskie. W najwyższej części osadów trzeciorzędowych, osady iłów oraz mułków przykryte są węglem brunatnym z licznymi piaszczystymi oraz mułkowatymi przewarstwieniami. Zalegające nad węglem

brunatnym iły poznańskie nie stanowią ciągłej warstwy stropowej trzeciorzędu. Węgiel brunatny, który występuje na rzędnych od – 5 m p.p.m. do 20 m n.p.m., często przykrywają plejstoceny gliny zwałowe. Strop powierzchni podczwartorzędowej występuje na rzędnej od 0 m n.p.m. do około 20 m n.p.m. Osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez: gliny zwałowe, żwiry, piaski, mułki i iły z okresu zlodowacenia południowopolskiego, środkowopolskiego, bałtyckiego oraz interglacjału mazowieckiego i eemskiego. Utwory piaszczyste rozdzielone są najczęściej dwoma lub trzema poziomami glin zwałowych. Osady zlodowacenia bałtyckiego osiągają miąższość około 25 m i stanowią je głównie gliny zwałowe oraz utwory fluwioglacjalne (piaski frakcji pylastej drobnoziarnistej, średnioziarnistej i żwiry). Miąższość utworów czwartorzędowych dochodzi do 80 m. Przez gminę przebiega północna granica struktury geologicznej – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, stanowiącej jedną z głównych struktur hydrogeologicznych Wielkopolski (główny zbiornik wód podziemnych środkowej Wielkopolski). Strukturę tą tworzą osady czwartorzędowe związanych z osadami rzecznyymi interglacjału mazowieckiego oraz fluwioglacjalnymi zlodowacenia środkowopolskiego. Osady interglacjału mazowieckiego stanowią piaski, żwiry, mułki oraz iły, których miąższość dochodzi do 50 m².



Ryc. 3. Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski z zaznaczoną orientacyjną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. 470 – Buk, Państwowy Instytut Geologiczny

Zgodnie z informacjami zawartymi na, zamieszczonej powyżej, szczegółowej mapie geologicznej

Polski (ark. 470 – Buk) w zasięgu obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem w budowie geologicznej występują gliny zwałowe. Wskazane powyżej utwory czwartorzędowe wytworzone zostały głównie w okresie plejstocenu, w fazach poznańskiej i leszczyńskiej, podczas stadiau pomorsko-leszczyńskiego, zlodowacenia bałtyckiego, zlodowacenia północnopolskiego.

2.4. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. W jego granicach nie stwierdzono jednakże występowania obszarów i terenów górniczych.

Teren opracowania objęty jest 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.

Zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. Zasoby dyspozycyjne wspomnianego GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska wynoszą ok. 480 000 m³/d. GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska jest strukturą o dużej zasobności. Jego szerokość sięga od kilku do kilkunastu kilometrów. Budujące ją piaski i żwiry zalegają na głębokości od 35 m do 70 m, przykryte kompleksem osadów zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego (gliny, piaski pylaste, piaski). Charakterystykę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych przedstawia poniższa tabela.

Kod GZWP	Nazwa GZWP	Wiek utworów	Typ zbiornika	Głębokość zbiornika	Szacunkowe zasoby [tys. m ³ /d]
144	Dolina Kopalna Wielkopolska	czwartorzęd	porowy	od ok. 35 do 70 m p.p.t.	480

Tab. 1 Charakterystyka GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

Źródło: <http://mjwp.gios.gov.pl>

2.5. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Buk w całości należy do dorzecza Odry. Wody powierzchniowe na terenie omawianej jednostki reprezentowane są przez cieki powierzchniowe, jezioro rynnowe, a także zbiorniki powstałe w wyniku eksploatacji torfu i kruszywa. Istniejąca na obszarze gminy sieć hydrograficzna stanowi głównie małe cieki, często pogłębione i połączone rowami melioracyjnymi. Rowy łączą byłe obszary bezodpływowe spotykane na powierzchni wysoczyzny morenowej płaskiej z systemem odwadniającym większych rzek. Wszystkie działy wodne, wyznaczone według kryterium morfologicznego, są wyraźne, a w ich przebiegu występują nieliczne bramy wodne. W granicach gminy występują fragmenty zlewni częściowych: Mogilnicy Wschodniej (V rzędu), z rzeczką Trupiną przepływającą przez m. Buk i zlewni Samicy (IV rzędu). Wchodzą one w skład zlewni Kanału Mosińskiego (III rzędu).

Teren w okolicach wsi Dakowy Suche odwadniany jest poprzez system rowów melioracyjnych do jeziora Strykowskiego, leżącego poza granicami 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 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 wynosi jedynie 5,2 m. Stosunkowo głęboko wcięta misa jeziorna stanowi naturalne strefy drenażu wód powierzchniowych i podziemnych. Sprzyjają temu zarówno litologia, jak i duże spadki terenu w pobliżu jeziora.

W wąskich, podmokłych dolinach występują także niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych. Większość z nich powstała w efekcie eksploatacji torfu i kruszywa. Wody te oraz sąsiadujące z nimi złoża torfu wpływają korzystnie na retencje w zlewniach.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierającej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p=10\%$ (tj. raz na 10 lat) ustalono, że teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$). Przedmiotowy teren znajduje się ponadto poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze JCWP rzecznej Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (RW6000101856839). Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP rzecznej Mogilnica do Mogilnicy określono jako zły. W programie działań ochronnych zaplanowano m.in.: ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa, odpowiednio prowadzoną gospodarkę ściekową, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, ochronę i odtwarzanie naturalnych procesów hydromorfologicznych w korycie w zakresie spełnienia celów środowiskowych obszarów przyrodniczych, zapewnienie ciągłości biologicznej i morfologicznej rzek i potoków, a także poprawę warunków dla obszarów chronionych.

Typ zlewni	Nazwa zlewni JCWP	Typ JCWP	Status	Ogólna ocena stanu wód	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
rieczna	Mogilnica do Mogilnicy (RW6000101856839)	PNp - potok lub strumień nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód	zły stan wód	zagrożona

Tab. 2 Charakterystyka zlewni jednolitej części wód powierzchniowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd)

Zgodnie z definicją zawartą w Ramowej Dyrektywie Wodnej (2000/60/WE (RDW)) z dnia 23 października 2000 r., jednolite części wód podziemnych (dalej JCWPd) obejmują wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Zgodnie z Atlasem hydrogeologicznym Polski (Paczyński, 1995) gmina Buk położona jest w makroregionie północno-zachodnim, w regionie wielkopolskim (VI), w subregionie lubusko-poznańskim (VI₂) w rejonie lubusko-poznańskiej części wielkopolskiej doliny kopalnej (VI_{2A}).

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., (DZ. U. z 23 lutego 2023 r., poz. 335) obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach wyznaczonej jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60 (kod GW600060). Powierzchnia przedmiotowej JCWPd obejmuje obszar ok. 3 917,60 km². Zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy wskazanej JCWPd oceniony został jako dobry. Mimo wszystko wskazana JCWPd oceniona została jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia wskazano, iż jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu.

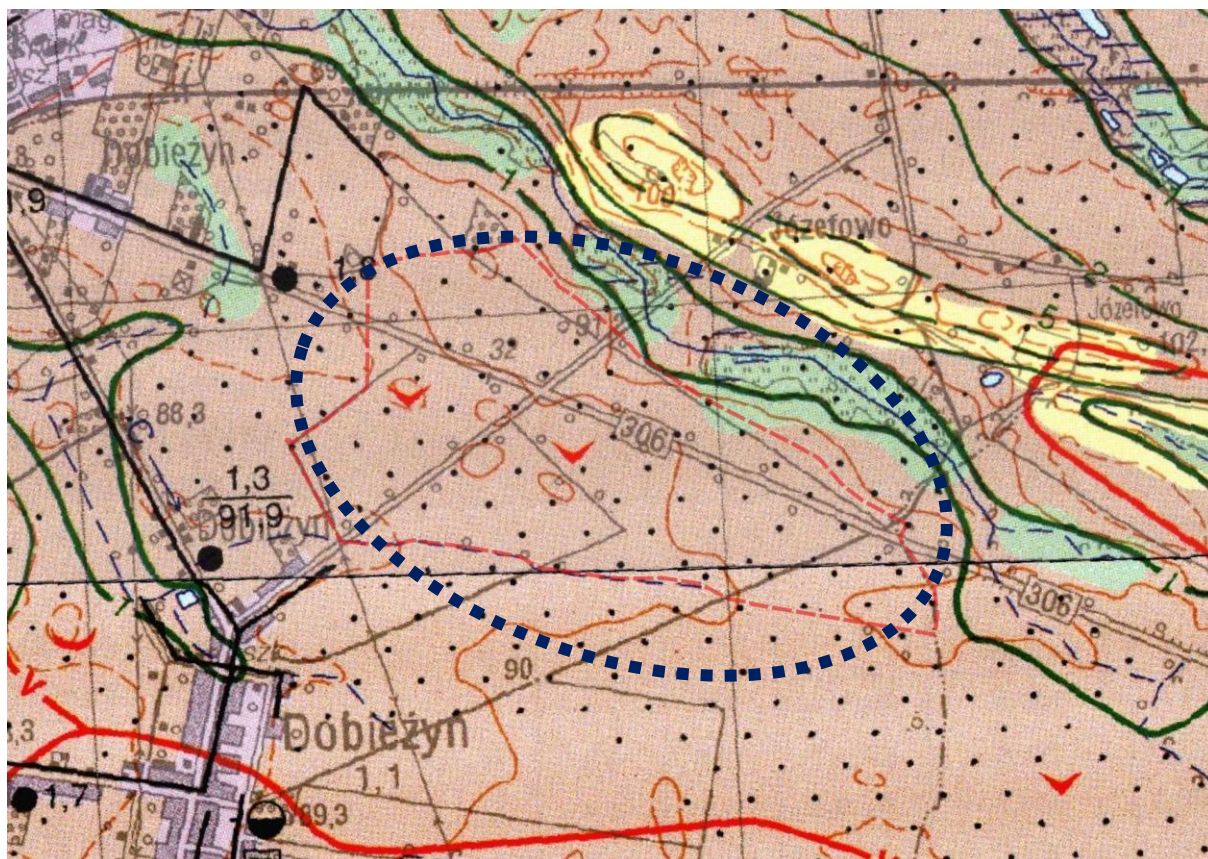
Nazwa JCWPd	Region wodny	Dorzecze	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
					stan chemiczny	stan ilościowy	
GW600060	Warty	Odry	dobry	dobry	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy	zagrożona

Tab. 3 Charakterystyka JCWPd nr 60

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Na terenie JCWPd nr 60 (kod GW600060) rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości ok. 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu. Wody w utworach czwartorzędowych występują w piaskach różnej granulacji i żwirach rzecznych, wodnolodowcowych struktur różnej genezy, na który składają się trzy poziomy o regionalnym rozprzestrzenieniu, nie zawsze ciągłym: gruntowy, międzyglinowy górny, międzyglinowy dolny. W pierwszym z nich, poziomie

gruntowym, zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości ok. 0,5 - 9,0 m. Przedmiotowy poziom zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wgłębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. W obrębie poziomu mioceńskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, które związane są z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu mioceńskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks iltów poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości.



Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelinione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelnione i ilt

Ryc. 4. Fragment mapy hydrograficznej z zaznaczoną orientacyjną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie szczegółowej mapy hydrograficznej Polski w skali 1:50 000, uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Według zamieszczonego powyżej fragmentu mapy hydrograficznej Polski obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w granicach topograficznego działu wodnego IV rzędu. Poziom wód gruntowych na tym terenie zalega na głębokości od ok. 2,0 m p.p.t. do ok. 5,0 m p.p.t. Teren ten stanowi obszar o znacznym zróżnicowaniu warunków występowania i własności warstwy

wodonośnej. W granicach obszaru opracowania występują gliny i pyły charakteryzujące się słabą przepuszczalnością wody.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż zarówno w granicach obszaru, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, gdzie występują tereny przekształcone przez człowieka (tj. tereny posiadające układ drogowy i pojedyncze zabudowania) głębokość zalegania wód gruntowych może być inna, niż w warunkach naturalnych. Łączyć to może się przede wszystkim z utwardzeniem terenu, a także zmianą warunków spływu powierzchniowego.

2.6. Jakość wód

Celem monitoringu jakości wód jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW). Na potrzeby niniejszego opracowania analizy jakości wód dokonano w oparciu o ocenę jakości wód powierzchniowych prowadzoną dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Jak już wcześniej wspomniano teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze zlewni JCWP RW rzecznej Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (RW6000101856839). Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony był przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania wykonane w 2024 roku w punkcie pomiarowo kontrolnym Mogilnica - Łagwy, znajdującym się najbliżej obszaru objętego opracowaniem, w granicach JCWP Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej wykazały następujące wyniki:

- klasa elementów biologicznych: brak klasyfikacji,
- klasa elementów fizykochemicznych: >2 (przedmiotowa klasa była jednakowa w badaniach z 2023 r.),
- stan / potencjał ekologiczny: -,
- stan chemiczny: -,
- ocena stanu JCWP: -,
- uwagi - heptachlor - brak możliwości klasyfikacji, granica oznaczalności wyższa niż EQS

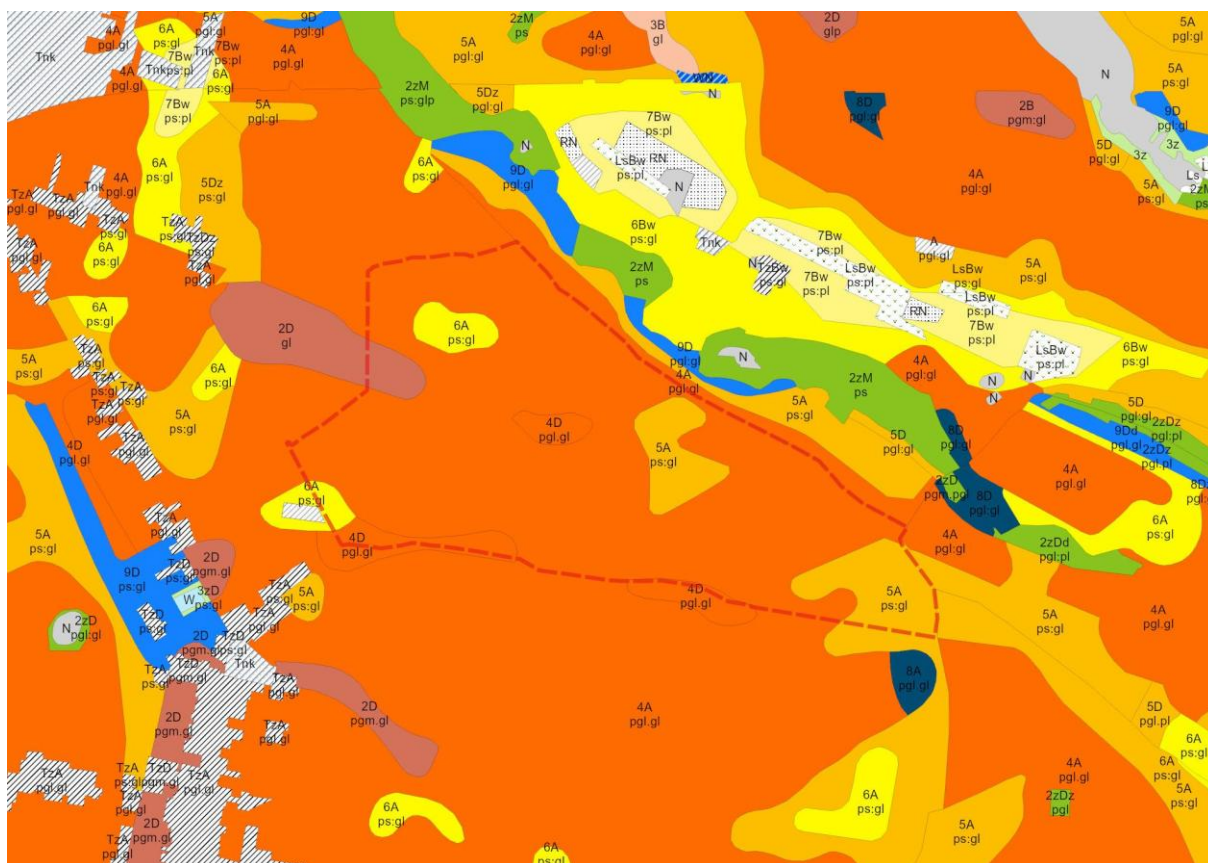
Uwzględniając nowy, aktualnie obowiązujący podział JCWPd na 174 części, obszar objęty projektem należy do JCWPd nr 60 (GW600060). Zgodnie z zapisami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” do celów środowiskowych ww. JCWPd należy utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Mimo wszystko wskazana JCWP oceniona została jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ponadto jako cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia wskazano, iż jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu.

Badania Jakości wód podziemnych prowadzone były w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, który na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Pomiary przeprowadzone

w 2022 r. w punktach monitoringowych Kalwy (gm. Buk) oraz Gaj Wielki (gm. Kaźmierz). W obu punktach badania wykazały III końcową klasę jakości. Ocenę stanu JCWp dokonano według Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148). JCWPd nr 60 uzyskała ocenę: stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry.

2.7. Gleby

Na obszarze gminy Buk, na wysoczyznach występują przede wszystkim gleby płowe i brunatne oraz opadowo-glejowe. Pomiedzy nimi w niewielkich skupiskach występują czarnoziem i szare gleby leśno-łąkowe oraz czarne ziemie. W obniżeniach występują gleby rdzawe i bielcowe. Dna dolin rzecznych pokrywają często gleby glejowe, mineralno-murszowe i mady. Wśród gruntów ornych gminy przeważają gleby kompleksu 4 (żytniego bardzo dobrego) z niewielkim udziałem gleb kompleksu 2 (pszennego dobrego), a więc gleby dobre. Gleby średniej klasy, 5 kompleksu przydatności rolniczej (żytniego dobrego) stanowią niecałe 30%. Gleby słabe czyli 6 i 7 kompleks, zajmują łącznie ok. 20%



Ryc. 5. Fragment mapy glebowo-rolniczej z zaznaczoną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie szczegółowej mapy glebowo rolniczej Polski w skali 1:50 000, uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem planu stanowią głównie piaski gliniaste lekkie, piaski słabo-gliniaste, a także gliny lekkie. Zgodnie z informacjami zawartymi na załączonej powyżej mapie w granicach przedmiotowego terenu występują:

- kompleksy gleb żytnich bardzo dobrych na glebach bielcowych właściwych i pseudobielcowych,

- kompleksy gleb żytnich bardzo dobrych na czarnych ziemiach właściwych,
- kompleksy gleb żytnich dobrych na glebach bielcowych właściwych i pseudobielcowych,
- kompleksy gleb żytnich słabych dobrych na glebach bielcowych właściwych i pseudobielcowych,
- kompleksy gleb pszennych dobrych na czarnych ziemiach właściwych.

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem planu charakteryzują się średnią jakością. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej w granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne klasy RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb i RV.

2.8. Flora i fauna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym wg J. Matuszkiewicza, obszar gminy Buk należy do Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego. Częściowo obszar gminy położony jest w:

- Krainie Notecko-Lubuskiej, Okręgu Poznańskim, Podokręgu Stęszewskim,
- Krainie Środkowowielkopolskiej, Okręgu Kościańsko-Opalenicki, Podokręgu Opalenickim.

Linia podziału przytoczonych krain przebiega po linii łączącej Buk ze Stęszewem.

Gminę Buk cechuje bardzo mały udział użytków zielonych, wynoszący ok. 3,2 % powierzchni ogólnej gminy, oraz bardzo niska lesistość, wynosząca ok. 3,7 % powierzchni ogólnej gminy. Łąki i pastwiska występują głównie w wąskich dolinach przepływowych oraz nielicznych dolinach jeziornych, na glebach organicznych. Szatę roślinną gminy Buk charakteryzuje wysoki stopień przekształcenia przez człowieka. Tam gdzie pierwotnie występowały lasy liściaste i lasy mieszane, występują obecnie głównie pola uprawne i łąki. Lasy występują na gruntach słabych oraz trudno dostępnych, głównie z uwagi na stosunki wodne. Lasy występują głównie w północno-wschodniej części gminy. Obręby Dobieżyn, Wielka Wieś i Buk są natomiast praktycznie pozbawione użytków leśnych. W gminie przeważają lasy mieszane świeże, bory mieszane świeże i lasy świeże. W strukturze drzewostanu przeważa zdecydowanie sosna. W borach mieszanych świeżych, w piętrze drzew sośnie towarzyszy dąb szypułkowy, brzoza, sporadycznie świerk. Lasy mieszane świeże tworzą natomiast enklawy o bogatym składzie gatunkowym. W runie spotykać można konwalię majową i borówkę czarną. Na polach uprawnych występują natomiast głównie zbiorowiska chwastowe. Dominującymi gatunkami na tym terenie są: miotła zbożowa, chaber bławatek, rumianek pospolity, rdest powojowy i ostrożeń polny. W obrębie miasta dominuje krajobraz synantropijno – kulturowy, a w obrębie wsi – krajobraz osadniczo – polny.

Fauna na terenie gminy jest reprezentatywna dla terenów przekształconych antropogenicznie oraz pól i lasów. Wśród występujących na jej terenie gatunków wymienić należy: sarnę, zającą, lisa i okresowo dziką. Wśród drobnych ssaków spotykane są również: tchórze, borsuki, myszy, nornice, krety i szczury polne. Ptaki reprezentowane są przez gatunki charakterystyczne dla pól i lasów, a także ptaki wodne występujące w rejonie jeziora Niepruszewskiego. Okolice jeziora uznawane są za obszar o wysokiej cennie ornitologicznej. Stanowią miejsca lęgowe dla wielu gatunków ptaków (głównie różnych gatunków kaczek oraz łyski) i pełnią też funkcje w okresie przelotów.

Obszar objęty projektem planu stanowi obecnie teren prawie w całości niezabudowany i niezagospodarowany. Szatę roślinną obszaru, oraz jego najbliższego sąsiedztwa, stanowią częściowo

otwarte tereny gruntów ornych wraz z niewielkimi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Fauna występująca na przedmiotowym terenie stanowi w związku z tym głównie ptactwo oraz zwierzyzna charakterystyczna dla siedlisk polnych. Sąsiedztwo terenów otwartych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (tj. np. lis, kuna, czy dzik).

W sąsiedztwie obszaru opracowania, na zachód od jego granic, występują również tereny zabudowane i zagospodarowane. Tworzą je głównie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, wzbogacone o obiekty usługowe i produkcyjne. Wspomniane, przekształcone przez człowieka, tereny porośnięte są trawą oraz nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Biorąc pod uwagę znaczne zainwestowanie i antropogeniczne przekształcenia terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie, stałą obecność ludzi, a także powszechne występowanie ogrodzeń, warunki bytowania zwierząt na tych terenach są bardzo mocno ograniczone i dotyczą wyłącznie gatunków pospolitych.

Zgodnie z informacjami pochodzącymi ze strony Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (opracowanymi w ramach inwentaryzacji) przedstawiającymi gatunki roślin i zwierząt chronionych w granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie tego rodzaju fauna i flora nie występuje.

2.9. Formy ochrony przyrody

Główną myślą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu, wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi w celu przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych. Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884.).

2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazać należy, że w ramach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach projektu planu wyznaczono natomiast strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

2.11. Klimat lokalny

Klimat miasta i gminy Buk, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego.

Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego obszar analizowanej jednostki administracyjnej należy do dzielnicy środkowej (VII). Przedmiotowa dzielnica charakteryzuje się najmniejszym rocznym opadem, wynoszącym poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Klimat gminy Buk można scharakteryzować jako przejściowy, kształtowany przez zmienny w swym zasięgu napływ mas powietrza morskiego lub kontynentalnego, przy przewadze

wpływów kontynentalnych. Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato oraz łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Średnia roczna suma opadów na terenie gminy wynosi 530 mm. Czas trwania okresu wegetacyjnego na tym terenie waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,2°C. Najwięcej dni ze słonecznym lub częściowo zachmurzonym niebem występuje w okresie od kwietnia do października i liczba ta waha się między 20-25 dni w miesiącu. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe tego obszaru.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną W. Okołowicza gmina Buk zlokalizowana jest w obrębie regionu Śląsko-Wielkopolskiego, odznaczającego się klimatem o przewadze wpływów oceanicznych. Cechami charakterystycznymi tego klimatu są stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza, wczesna wiosna, długie lato oraz łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną dla gminy Buk wynosi ok. 50. Okres wegetacyjny trwa tutaj 220 dni i zaliczany jest do najdłuższych w Polsce. Wiosna jest wczesna i ciepła, lato długie, a zima łagodna i krótka. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi ok. 9,4°C, średnia najcieplejszego miesiąca (lipca) ok. 19,4°C, a średnia temperatura stycznia wynosi ok. -0,3°C. Względna wilgotność powietrza na terenie gminy kształtuje się, podobnie jak na obszarze całego kraju, średnio na poziomie ok. 78%. Najwyższe wartości dotyczące zachmurzenia występują w okresie jesienno-zimowym, a najniższe we wrześniu i czerwcu. Opady na terenie gminy kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Maksimum opadów przypada na okres maja i sierpnia, a jego najniższe sumy przypadają na przełomie lutego i marca oraz września i października. Średnia roczna suma opadów szacowana jest na poziomie ok. 538 mm.

Na charakter klimatu lokalnego wpływa m.in.: rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, czy też charakter szaty roślinnej. Obszary gminy charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością oraz korzystną wymianą powietrza. Warunki te są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego, jak i dla osadnictwa. Ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych stanowią miejsca gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, a także skłonnością do mgieł i inwersji temperatur. Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniami, a także nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie. Obszary te stanowią jednak tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon oraz olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

2.12. Jakość powietrza

Jakość powietrza na danym obszarze zależy jest od zawartości w nim różnorodnych substancji, których koncentrację uznać można za podwyższoną. Sytuacja ta wystąpić może np. w przypadku pyłu zawieszonego. Poziomy stężenie zanieczyszczeń w powietrzu zależą od wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także warunków meteorologicznych. Istotny wpływ mają zarówno zanieczyszczenia transgraniczne, napływające z sąsiednich obszarów oraz atmosferyczne przemiany fizyko-chemiczne. Procesy te mają wpływ zarówno na kształtowanie tzw. tła zanieczyszczeń, które jest wynikiem ustalania się stanu równowagi dynamicznej w dalszej odległości od źródła emisji oraz na zasięg występowania podwyższonych stężeń w rejonie bezpośredniego oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń. Wyróżnia

są trzy główne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery, są to: emisja punktowa, powierzchniowa i emisja przemysłowa

Na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają m.in. takie czynniki jak: lokalizacja terenu, charakter źródeł emisji zanieczyszczeń, czy też sposób zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wpływ zanieczyszczeń napływających z sąsiedztwa odgrywa zazwyczaj mniejsze znaczenie w kształtowaniu jakości tego elementu środowiska przyrodniczego.

W rejonie obszaru objętego projektem planu do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można głównie zabudowę zagrodową występującą w jego granicach, a także położoną na zachód od obszaru opracowania zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z domieszką usług, która to w znacznym stopniu ogrzewana jest przez indywidualne systemy grzewcze, lokalne kotłownie i paleniska domowe. Stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłów zawieszonych są wyższe w okresie zimowym, a niższe w okresie letnim. Do źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można również liczne ciągi komunikacyjne przebiegające zarówno przez obszar opracowania, jak i zlokalizowane w jego najbliższym sąsiedztwie. Wśród dróg przebiegających przez obszar opracowania wyróżnić należy w szczególności drogę wojewódzką 306, na której natężenie ruchu, a co za tym idzie i zanieczyszczenie powietrza będzie największe. W zależności od rodzaju stosowanego paliwa, do atmosfery generowane są różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Ruch komunikacyjny powoduje natomiast emisję zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów. Zakłada się jednakże, że stopień emisji zanieczyszczeń generowanych w wyniku codziennego funkcjonowania ciągów komunikacyjnych jest niewielki i nie generuje wzrostu stężeń zanieczyszczeń. W związku z powyższym prognozuje się, iż emisja zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem dróg nie będzie stanowić bezpośredniego zagrożenia dla utrzymania standardów jakości powietrza atmosferycznego w granicach projektu planu.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadza monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024. Raport wojewódzki za rok 2024” ukazuje ocenę jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej, do której to, przynależy gmina Buk. Roczna ocena jakości powietrza wykonana została dla 12 zanieczyszczeń i wykazała, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu (NO_2), benzenu (C_6H_6), tlenku węgla (CO), ozonu (O_3), pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2,5}$ i PM_{10} , ołowiu w pyłe zawieszonym PM_{10} , arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM_{10} , kadmu w pyłe zawieszonym PM_{10} i niklu (Ni) w pyłe zawieszonym PM_{10} ,
- wystąpiły przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla: benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM_{10} .

b) pod kątem ochrony roślin:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenku azotu (NO_x), dwutlenku siarki oraz ozonu (O_3).

Zakres, jakość i ilość danych pomiarowych wykorzystanych w ocenie rocznej należy uznać za wystarczające dla wszystkich zanieczyszczeń. Przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach

poprzednich, że głównym problemem są wysokie dobowe stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Ocena jakości powietrza za rok 2024 wykazała utrzymanie stanu jakości powietrza w województwie wielkopolskim w odniesieniu do roku 2023. Stężenia przytoczonych zanieczyszczeń były porównywalne w stosunku do roku 2023.

2.13. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} – równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz L_{AeqN} – równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami L_{DWN} – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) oraz L_N – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów regulują przepisy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska, które zaprezentowano w poniższej tabeli. Spełnienie poniższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów.

Rodzaj zabudowy	Dopuszczalny poziom hałasu w dB						Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB					
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne	
	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40	50	45	64	59	50	40	50	45
Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45	50	45	68	59	55	45	50	45

Tab. 4 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Teren, występujący w granicach opracowania nie podlega w chwili obecnej ochronie akustycznej w środowisku. Stopień zanieczyszczenia obszaru hałasem związany jest w przeważającym stopniu z hałasem generowanym przez komunikację drogową znajdującą się w sąsiedztwie projektu opracowania. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (tj. poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L_n (tj. wskaźnika w porze nocnej) od 45 dB do 65 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje jakiekolwiek uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są jedynie realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Wśród źródeł hałasu mogących występować w granicach obszaru opracowania i jego najbliższym sąsiedztwie wskazać należy przebiegające w otoczeniu tereny dróg odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W rejonie dróg występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych. Czynniki wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są między innymi: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj jej nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Z uwagi na usytuowanie obszaru uznać można, że natężenia ruchu komunikacyjnego na tym terenie, a co za tym idzie zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest nieznaczne. Natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe występuje w porze dziennej, a znacząco mniejsze w porze nocnej. Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządzający zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia.

Dodatkowym źródłem hałasu o charakterze okresowym w granicach obszaru opracowania może być praca maszyn rolniczych na polach uprawnych występujących zarówno w granicach projektu planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), jednym z nadrzędnych celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, a także dostosowanie struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania stosownie do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych terenu i jego otoczenia.

Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/111/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńnie w rejonie ul. Stęszewskiej.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się przeznaczenie wskazanego obszaru objętego opracowaniem pod:

- teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM**,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZP**,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN – 11RN**,
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN – 3ZN**,
- teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**,
- tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL – 2KDL**,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR – 8KR**.

Wyznaczone i wskazane powyżej przeznaczenia terenu jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar planu wchodzi w skład terenów rolniczych oraz terenów zieleni – łączników ekologicznych. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

3.2. Ustalenia projektu planu

Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta i Gminy Buk oraz z części graficznej, tj. załącznika graficznego z rysunkiem projektu planu, opracowanego w skali 1:2000. W części tekstowej projektu mpzp zawarte są zapisy dotyczące: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się natomiast przeznaczenie wskazanego obszaru objętego opracowaniem pod:

- teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM**,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZP**,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN – 11RN**,
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN – 3ZN**,
- teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**,
- tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL – 2KDL**,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR – 8KR**.

W odniesieniu do zapisów z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w projekcie planu ustalono m.in.:

- sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- dopuszczenie lokalizację obiektów małej architektury,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach **RN, ZN, KDG, KDL i KR**.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ramach których ustalono:

- ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w projekcie planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której określono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. wprowadzono m.in. zapisy odnoszące się do zakresu zagospodarowania i kształtowania zabudowy. W kontekście powyższego dla terenu 1RZM wprowadzono stosowne ustalenia w projekcie planu. I tak dla przedmiotowego terenu ustalono:

- lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,
- maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalnym kondygnacji podziemnej.

I tak nawiązując do zapisów w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP w projekcie planu ustalono:

- lokalizację budynków i budowli niezbędnych do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN – 11RN ustalono:

- rolnicze zagospodarowanie i użytkowanie terenów, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, lokalizacji zbiorników wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów,
- dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie,
- dopuszczenie lokalizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- lokalizację zbiorników wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN – 3ZN w zapisach projektu planu ustalono:

- lokalizację zieleni naturalnej,
- dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez sąsiednie tereny,
- dopuszczenie lokalizacji zadrzewień i zakrzewień nadwodnych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w projekcie planu ustalono :

- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. Na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”, ważnej do dnia 14.11.2047 r.

W odniesieniu do zapisów z zakresu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w projekcie planu ustalono m.in.:

- zakaz lokalizacji budynków na terenach RN, ZN, KDG, KDL i KR,

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Buk – Niemierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu,
- uwzględnienie strefy ochronnej od odwiertu Buk-21, w granicach której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.,

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w projekcie planu ustalono:

- zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i wolnostojących instalacji fotowoltaicznych,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wykonywania w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i wolnostojących instalacji fotowoltaicznych.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zaproponowane w niniejszym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono powiązania m.in. z takimi dokumentami i opracowaniami jak:

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023. Raport wojewódzki za rok 2023, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Program Ochrony Powietrza dla strefy wielkopolskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowy dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych fragmentów. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze Studium przez Radę Gminy. W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk obszar objęty projektem planu wchodzi w skład terenów rolniczych oraz terenów zieleni – łączników ekologicznych. W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod:

- teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZP,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN – 11RN,
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN – 3ZN,
- teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG,
- tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL – 2KDL,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR – 8KR.

Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązują obecnie ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyńcu w rejonie ul. Stęszewskiej teren ten nadal będzie użytkowany jak dotychczas, czyli głównie jako tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej, a zamierzenia inwestycyjne będą mogły być realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Realizacja zabudowy na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, wydawanych zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa” nie musi respektować polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarzać może zagrożenie realizacji nowych inwestycji w sposób chaotyczny. Inwestycje te mogą generować dla omawianego obszaru oraz jego otoczenia zbyt duże ilości emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu przy jednoczesnym braku rozwiązań umożliwiających ograniczenie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu czy ochrony wód.

Zainwestowanie obszaru jedynie w oparciu o decyzje administracyjne, bez określenia odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem wpływać może na stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub też zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Nadmierne zainwestowanie terenu związane może być z nadmiernym uszczelnieniem znaczących powierzchni terenu, co w konsekwencji wpłynąć może na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów, a także pogorszenie warunków retencyjnych obszaru. Brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej wpływać może na zagrożenie zanieczyszczenia wód na skutek nieszczelności zbiorników bezodpływowych, a także pogorszenie jakości gleb. Realizacja nowej zabudowy przy ustaleniu kompleksowych rozwiązań może wpłynąć również na pogorszenie walorów krajobrazowych obszaru opracowania. Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze zarówno dla przestrzeni, jak i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wprowadza szereg ustaleń dotyczących kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Zachowanie obecnego sposobu użytkowania przedmiotowego obszaru, tj. jego dalsze rolnicze użytkowanie, wywoływać może zmiany w środowisku związane z degradacją powierzchni ziemi, a także wpływem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego do wód podziemnych. Brak realizacji założeń przyjętych w projekcie planu, czyli brak realizacji zabudowy, przyczynić może się do zachowania istniejących miejsc bytowania zwierząt. Ponadto dalsze, rolnicze użytkowanie przedmiotowego terenu nie spowoduje oddziaływania na takie elementy środowiska przyrodniczego, jak krajobraz, powietrze, czy klimat.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Ochrona środowiska związana jest m.in. z takimi zagadnieniami jak: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby czy gospodarka odpadami. Odnosi się również do takich zjawisk jak utrata różnorodności biologicznej oraz wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Uwzględniając fakt, że ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na licznych zagadnieniach dotyczących ochrony poszczególnych komponentów przyrody wśród istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu wskazać należy:

- osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd, w granicach których zlokalizowany jest obszar opracowania,
- zanieczyszczenie wód podziemnych mających pochodzenie antropogeniczne,
- możliwość degradacji powierzchni ziemi spowodowaną rolniczym użytkowaniem terenu,

- konieczność ochrony jakości wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru opracowania w zasięgu występowania GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych (obszarów zurbanizowanych).

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z planowaną realizacją ustaleń zapisów projektu planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan ten przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto z uwagi na zapisy projektu planu nie przewidujące na większości omawianego obszaru zabudowy uznać należy, że jego przyszłe zagospodarowanie nie powinno wpłynąć na pogorszenie się poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu

Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem takich elementów składowych jak: ochrona przyrody, powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, czy ochrony przed hałasem, które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem projektu planu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, dotyczące konieczności dostosowania obowiązującego prawa do regulacji unijnych. Ochrona środowiska w połączeniu z Traktatem z Maastricht (1991 r.) wciągnięta została przez Wspólnoty Europejskie do listy stałych zadań, dla których określone zostały cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w zakresie regulacji ochrony środowiska obejmuje kilkaset aktów prawnych, w skład których wchodzi dyrektywy, rozporządzenia, decyzje oraz zalecenia. Wśród działań priorytetowych Unii Europejskiej odnoszących się do ochrony środowiska wskazać należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz efektywniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej i wspólnotowej określających cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), odnosząca się do utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w odniesieniu do pozostałych przypadków,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej

(Dz.Urz.WE.L.2000.327.12),

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992 r.), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, a także rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku mająca na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych oraz racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,
- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka oraz jego środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach krajowych na poziomie regionalnym. Wśród dokumentów tych wskazać można m.in.:

- Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla stref województwa wielkopolskiego.

Wśród podstawowych celów polityki ekologicznej na obszarze województwa wielkopolskiego wskazać należy poprawę stanu i jakości środowiska oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi.

Strategicznym dokumentem, uwzględniającym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, na szczeblu regionalnym jest aktualizacja „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym swego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. Przedmiotowy plan ustala cele środowiskowe dla wód powierzchniowych a także odstępstwa od ich osiągnięcia. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP uwzględniano aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych

wyznaczonych dla zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Mogilnica do Mogilnicy (RW6000101856839, a także jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60 (kod GW600060).

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla znajdujących się w granicach opracowania zlewni JCWP i JCWPd uznać należy, że nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań w tym zakresie i pogorszenia ich stanu. Podkreślić należy, jednakże, że do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie utrzymywaniu wskazanych celów środowiskowych. Wśród nich wymienić należy między innymi następujące zapisy:

- zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wykonywania w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Dokumentem strategicznym na poziomie regionalnym, mającym za zadanie ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze jest także „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954). W powyższym dokumencie zawarte zostały m.in. działania naprawcze wśród których wymienić należy między innymi takie działania, jak:

- obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich,
- ochrona i zwiększenie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej,
- edukacja ekologiczna,
- zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” działania naprawcze mają swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu. Wśród nich wymienić należy między innymi zapisy ustalające sposoby zaopatrzenia w poszczególne elementy infrastruktury technicznej przytoczone w rozdziale trzecim niniejszej prognozy.

Dokumentem ustanowionym na szczeblu krajowym jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja

tego celu w projekcie planu następuje poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji celu ochrony środowiska.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, uznać należy, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu mpzp zostały one uwzględnione w projekcie planu w sposób właściwy.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi w granicach obszarów objętych opracowaniem będzie miało charakter długotrwały, związany m.in. z możliwością posadowienia nowej zabudowy i zwiększenia zakresu powierzchni utwardzonych. Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę, tj. terenu zabudowy zagrodowej (RZM) oraz terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RZP), w tym wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przytoczone zostały w rozdziale 3.2 niniejszej prognozy. Realizacja zabudowy wymusza konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. Podobnie budowa dróg będzie wymagała zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych. W efekcie realizacja ta doprowadzić może do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Podkreślić należy, że projekt planu nie zakazuje możliwość realizacji kondygnacji podziemnej, w związku z czym na przedmiotowych terenach wystąpić mogą przekształcenia w budowie geologicznej wierzchnich warstw gruntów. W kontekście konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające powierzchnię zabudowy oraz nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Potencjalnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych lub na składowisko. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Buk oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, których ustalenia mają na celu zapewnienie ochrony powierzchni ziemi przed skażeniem.

Konieczność zachowania wskazanego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ma charakter pozytywny, z uwagi na chociaż częściowe utrzymanie otwartego charakteru przedmiotowych obszarów. Istniejące i przyszłe zagospodarowanie przedmiotowych terenów przyczynić może się m.in. do wzbogacenia występujących w granicach obszarów gatunków rodzimych. Ponadto w konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane, co będzie miało pozytywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchni

ziemi. Ponadto biorąc pod uwagę fakt, że analizowane tereny są w przeważającej części stosunkowo płaskie, bez wyraźnych naturalnych form morfologicznych, przeobrażenia w obrębie rzeźby terenu nie będą zaliczane do znaczących. Niemniej, w trakcie prowadzenia prac budowlanych powierzchnia ziemi będzie adaptowana do założeń poszczególnych projektów inwestycyjnych, co może potencjalnie spowodować powstanie nowych, antropogenicznych form, tj. powierzchnie niwelowane czy nieznaczne wyniesienia terenu.

Poza możliwością realizacji nowych obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem na tym obszarze infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Skutkiem rozwoju sieci na przedmiotowym terenie mogą być okresowe zagrożenia dla powierzchni ziemi i gleby związane z okresem budowy. W efekcie realizacji tych prac nastąpi zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, naruszenie jej struktury i zaburzenie profilu glebowego. W związku z powyższym po zakończonych pracach wszystkie powierzchnie powinny być odbudowane. Wykopy powinny być zrehabilitowane poprzez zasypanie z zachowaniem sekwencji występujących warstw. Po zakończeniu realizacji inwestycji zmiany na powierzchni ziemi i w krajobrazie nie będą jednakże znacząco widoczne.

W granicach terenów oznaczonych w projekcie symbolem RN, tj. terenów rolnictwa z zakazem zabudowy występują głównie gleby dobrej i średniej jakości. Zachowanie rolniczego sposobu użytkowania tych terenów, skutkowało będzie utrzymaniem istniejących klas bonitacyjnych gleb. W związku z prowadzeniem działalności rolniczej zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie jedynie degradacja z powodu erozji wietrznej i wodnej, z uwagi na brak stałej szaty roślinnej. Prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zminimalizuje, jednakże negatywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchnia ziemi. Ponadto oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod rolnictwo będzie miało charakter pozytywny, z uwagi na utrzymanie otwartego krajobrazu tych obszarów. W konsekwencji istniejący stan gleb oraz ich naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane. Wspomnieć należy jednakże, że w wyniku działalności rolniczej możliwe będą lokalne przekształcenia struktury gleby z powodu mechanizacji rolnictwa oraz nawożenia. Przy racjonalnym gospodarowaniu i przestrzeganiu norm agrotechnicznych nie przewiduje się trwałej degradacji gleb. Poprzez przestrzeganie odpowiednich norm i zasad, tj. np. ograniczenie terminów i dawek stosowania nawozów, czy uwzględnienie wymogów dotyczących sposobu ich przechowywania, ograniczy oddziaływanie tych substancji na powierzchnię ziemi i jakość gleb. Oddziaływania te będą miały ponadto charakter lokalny i odwracalny, związany przede wszystkim z intensyfikacją produkcji rolnej.

Również oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zieleń naturalną będzie miało charakter pozytywny, z uwagi na utrzymanie istniejącego zagospodarowania tych obszarów. W konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane. Z uwagi na występowanie tych terenów wzdłuż niewielkiego cieku wodnego w ustaleniach projektu planu ustalono nie tylko dopuszczenie lokalizacji zieleni naturalnej ale i dopuszczenie lokalizacji zadrzewień i zakrzewień nadwodnych.

Wspomnieć należy ponadto, że planowany na przedmiotowych obszarach rozwój istniejącego zagospodarowania nie będzie miał wpływu na ruchy masowe ziemi, gdyż procesy te nie występują w granicach wskazanego obszaru.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W nawiązaniu do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.), podkreślić należy, iż jednym z jej głównych celów jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu. Projekt planu określając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu minimalizuje negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji na krajobraz przyczyniając się tym samym do realizacji zapisów wspomnianej konwencji. Z punktu widzenia przewidywanych trwałych przekształceń istotne są zapisy projektu planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym m.in. ustalenie linii zabudowy, maksymalnych wysokości budynków, czy geometrii dachów.

Pewne przekształcenia krajobrazu w granicach obszarów objętych projektem planu związane będą z możliwością powstania nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednak za akceptowalne z uwagi na planowany charakter poszczególnych inwestycji. Realizacja nowej zabudowy stanowić będzie jedynie dopełnienie istniejącego już na tym obszarze zagospodarowania. Uzupełnienie aktualnego stanu zagospodarowania, modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualnie. Odbiór wizualny omawianej przestrzeni, z uwagi na jej planowane zagospodarowanie będzie miał charakter subiektywny. Początkowo w granicach obszarów opracowania, głównie w okresie prowadzenia prac budowlanych, niekorzystnym przemianom ulegnie estetyka krajobrazu. Późniejsze zmiany uzależnione będą od przyjętych koncepcji możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów. Wszelkie oddziaływania w tym zakresie zaliczać można więc do stałych i bezpośrednich. Projekt planu określając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu. Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy projektu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym odnoszące się do sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, ustalenie maksymalnych wysokości budynków, czy geometrii dachów. Powyższe zapisy wyeliminują możliwość wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na krajobraz.

W związku z planowanymi na tym terenie inwestycjami projekt planu wpłynie na ochronę gruntu przed ich intensywnym zagospodarowaniem. Wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach których nie wystąpi realizacja zabudowy kubaturowej pozwoli na ograniczenie wszelkiego rodzaju obiektów na tym terenie i umożliwi ochronę gruntów w szczególności przed inwestycjami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko a tym samym mieć niekorzystny wpływ na istniejącą w sąsiedztwie obszaru opracowania zabudowę. Zgodnie z powyższym z dużym prawdopodobieństwem zakłada się, że na przedmiotowych terenach utrzymana zostanie dotychczasowa forma użytkowania tych obszarów. W konsekwencji powyższego nie nastąpi degradacja krajobrazu przyrodniczego analizowanych obszarów.

Istotnym elementem, wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zarówno występowanie, jak i realizacja terenów zieleni. W celu ich ochrony, w granicach obszaru objętego opracowaniem, ustalono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Prognozuje się, że wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie, pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę analizowanego terenu. Z uwagi na występujące w granicach opracowania zadrzewienia i zakrzewienia, w celu zachowania walorów krajobrazowych, należy je możliwie zaadaptować w zagospodarowaniu przedmiotowych terenów. Ochrona drzew, krzewów i innych roślin pozwala zachować naturalny charakter roślinności na danym terenie oraz promować jego bioróżnorodność. Przed rozpoczęciem wszelkich prac inwestycyjnych należy dokonać oceny i inwentaryzacji zieleni oraz zidentyfikować te z roślin, które są wartościowe i powinny zostać zachowane. Podczas planowania realizacji inwestycji opracowany powinien zostać projekt, który w miarę możliwości zminimalizuje ingerencję w naturalne środowisko. Ważne jest również uwzględnienie przestrzeni ochronnej wokół drzew, co pozwoli na zapewnienie odpowiednich warunków wzrostu. Podczas samej realizacji inwestycji wyznaczyć należy strefy ochronne dzięki którym możliwe będzie uniknięcie uszkodzeń mechanicznych. Strefy te powinny być odpowiednio oznakowane i ogrodzone, a stan znajdującej się w ich granicach zieleni na bieżąco monitorowany. Jeżeli zachowanie wszystkich roślin w pierwotnym miejscu okaże się niemożliwe warto rozważyć możliwość ich przesadzenia w inne miejsce. Warto także rozważyć wprowadzenie dodatkowych nasadzeń zieleni, w ramach rekompensaty za ewentualne straty zieleni.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się, iż pełna realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie prowadzić będzie do pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu.

Wśród głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wskazać należy istniejącą w granicach projektu planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie zabudowę stanowiącą powierzchniowe źródło emisji. W związku z możliwością realizacji nowych inwestycji, stanowiących jedynie dopełnienie istniejących już w granicach projektu zabudowań, liczba powierzchniowych źródeł emisji ulec może jedynie niewielkiemu zwiększeniu. Na etapie planowania inwestycji, przewidzianych do realizacji zgodnie z projektem planu, zaleca się więc projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenu, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni. Na przedmiotowych obszarach objętych projektem planu ustalono:

- ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i wolnostojących instalacji fotowoltaicznych.

W związku z ustaleniami projektu w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych wskazać należy, że zapisy projektu planu respektują uchwałę Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W dokumencie tym zawarto m.in. zakaz stosowania:

- węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem,
- mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem,
- paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%,
- węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
 - wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
 - zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
 - zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %,
- biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Uwzględniając etap realizacji inwestycji wskazać należy, że w granicach obszaru objętego projektem, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, mogą występować zanieczyszczenia okresowe związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, wystąpić może również tymczasowy wzrost emisji pyłu. Wpływ na stopień i skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, a także siła i częstość występowania wiatrów. Podkreślić należy, że będą to jednak uciążliwości okresowe, krótkotrwałe, ustępujące wraz z zakończeniem etapu realizacji inwestycji.

Do źródeł zanieczyszczeń występujących w sąsiedztwie obszaru opracowania, zaliczyć można również istniejący układ komunikacyjny, obsługujący zarówno obszar objęty projektem, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, stanowiące liniowe źródło zanieczyszczeń. Oddziaływania mające miejsce w przypadku ruchu komunikacyjnego mogą ulec więc nieznacznemu zwiększeniu. Będą one miały charakter bezpośredni, stały i krótkoterminowy. Podkreślić należy, że wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów w obrębie istniejących szlaków komunikacyjnych. Uznać należy więc, że stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych nie ulegnie pogorszeniu.

Wpływ na powietrze atmosferyczne może mieć również działalność rolnicza powodująca emisję różnych substancji do powietrza, w tym amoniaku oraz substancji zapachowych. Emisje te mają charakter rozproszony i okresowy (związany m.in. z nawożeniem oraz pracami polowymi). Skala oddziaływania tego zjawiska na powietrze atmosferyczne zależy jest od rodzaju prowadzonej produkcji, warunków meteorologicznych oraz kierunków wiatrów. W odniesieniu do powyższego nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza związanych z działalnością rolniczą, jednakże w związku z nią mogą występować okresowe uciążliwości zapachowe o charakterze lokalnym. Uciążliwości zapachowe związane z działalnością rolniczą mogą być odczuwalne na terenach sąsiednich, szczególnie w okresach nawożenia lub intensywnych prac polowych. Zasięg oddziaływania zależy może od takich czynników jak: sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, rodzaj istniejącej i planowanej zabudowy na danym obszarze, rodzaj przeważających kierunków wiatrów, czy sposobu prowadzonej produkcji rolnej. Ograniczenie uciążliwości związanych z działalnością rolniczą następować może natomiast poprzez: stosowanie nowoczesnych technik aplikacji nawozów (np. dogłębowo), właściwe przechowywanie nawozów naturalnych, zachowanie odpowiednich odległości od zabudowy, czy też stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych.

Pozytywny wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie wywoływać mogą niewielkie skupiska zieleni w postaci terenów zadrzewionych i zakrzewionych położone zarówno w granicach opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, a także rozległe tereny otwarte w postaci gruntów ornych, łąk i pastwisk. Przytoczone tereny zielone odgrywać będą znaczącą rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu. Wpływ na jakość środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru może mieć również określony w projekcie planu, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (przytoczony w rozdziale 3.2. niniejszej prognozy) wpływający na częściowe zachowanie terenów naturalnych w ramach planowanej inwestycji.

Podsumowując, analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń, których realizacja przyczyni się do zminimalizowania ryzyka wzrostu zanieczyszczenia powietrza w ramach obszaru objętego jego granicami, wynikającego z realizacji inwestycji dopuszczonych zgodnie z jego zapisami.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Wśród najistotniejszych czynników, których pojawienie się stanowić może przyczynę znaczących zmian lokalnych warunków klimatycznych wskazać można między innymi:

- niewielkie zwiększenie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych,
- niewielkie zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- niewielkie zmniejszenie powierzchni zadrzewionych i zakrzewionych,
- chwilowe zwiększenie liczby źródeł emisji spowodowane wzmożonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji inwestycji,
- zwiększenie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (punktowych, liniowych, powierzchniowych),
- umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania (w nowo projektowanej zabudowie).

W związku z inwestycjami możliwymi do zrealizowania w granicach obszaru objętego projektem przewiduje się, iż nie powinny one powodować znaczących zmian warunków klimatycznych. Na obszarach tych, z uwagi na istniejące już w ich granicach częściowe zainwestowanie, nie przewiduje się znaczących modyfikacji warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza. Modyfikacja ta spowodowana może być częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostem powierzchni utwardzonych na tych terenach. W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, który to wskazany został w rozdziale 3.2. niniejszej prognozy. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie mają znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesną produkcję tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinno znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji przewidywanych obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwnisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów, w tym ich trwałość.

Stabilizująco na warunki klimatu lokalnego wpływać będzie występowanie zarówno w granicach obszaru opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie niewielkich obszarów zadrzewionych i zakrzewionych, czy obszarów otwartych w postaci gruntów ornych, łąk i pastwisk. Wpływ tego typu terenów na klimat wynikać będzie głównie z intensywnej transpiracji drzew, która możliwa jest m.in. dzięki zatrzymywaniu dużej ilości wody opadowej w glebie, co jest z kolei następstwem retencyjnych właściwości tego rodzaju obszarów. Poprzez zwiększoną wilgotność powietrza obszary te wpłyną na zmniejszenie dobowych, okresowych i rocznych amplitud temperatury powietrza atmosferycznego. Zwiększona wilgotność powietrza skutkować będzie bardziej intensywną kondensacją pary wodnej, a także zwiększeniem sumy i częstotliwości opadów.

Podsumowując, prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru sprzyjać będzie utrzymaniu panującego mikroklimatu.

6.5. Oddziaływanie na wody

W granicach obszaru objętego analizą nie występują tereny wód powierzchniowych. Jedynie przy jego południowej granicy przebiega niewielkich rozmiarów ciek wodny wzdłuż którego w projekcie

wyznaczone zostały tereny zieleni naturalnej. W związku z powyższym uznać należy, że ustalenia projektu planu nie ingerują jednakże bezpośrednio w układ hydrologiczny znajdujący się zarówno w granicach obszaru opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie. Realizacja zapisów projektu planu nie powinna więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanych terenów.

Nieruchomości leżące w granicach obszaru objętego opracowaniem są w większości niezabudowane i zagospodarowane. Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią więc na etapie prowadzenia prac budowlanych, związanych z lokalizacją ewentualnych nowych zabudowań, jak i prowadzeniem nowych sieci infrastruktury technicznej. Oddziaływania te widoczne będą głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, a w związku z tym zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie również niewielkie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Oznacza to przyspieszony odpływ wód z obszaru analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, której wskaźniki dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 3.2 niniejszego opracowania. Realizacja przewidzianych w projekcie planu inwestycji nie spowoduje znaczącego oddziaływania na istniejące warunki wodne z wyjątkiem niewielkiego wzrostu parowania. W celu uniknięcia negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i gruntów, w trakcie prac budowlanych zaleca się stosowanie maszyn, pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz stały nadzór nad prowadzonymi pracami inwestycyjnymi.

Wspomnieć należy ponadto, że dopuszczona zapisami planu realizacja kondygnacji podziemnych spowoduje większe oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, niż lokalizacja obiektów wyłącznie naziemnych. Realizacja takich inwestycji związana jest bowiem z prowadzeniem prac ziemnych na dużo większej powierzchni oraz na większej głębokości. Potencjalne oddziaływania na środowisko wodne, stosunki wodne oraz jakość wód podziemnych, mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy. Budowa obiektów podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania wód podziemnych, spowodować może zmianę reżimu ich przepływu. Dlatego też w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych niezbędne będzie wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może być wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu zapisy projektu planu ustalają nakaz zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym, iż sieć wodociągowa przebiega zarówno w granicach, jak i w sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem, możliwe jest jej rozbudowanie, stosownie do potrzeb. Zakładana realizacja ustaleń projektu planu nie

powinna skutkować skumulowanym znaczącym oddziaływaniem na zasoby ilościowe i jakościowe wód podziemnych. Zakres oraz charakter realizacji przeznaczenia terenów w projektowanym planie pozwalają przypuszczać, że realizacja jego ustaleń nie niesie ze sobą ryzyka spowodowania negatywnego wpływu na cele środowiskowe dla zlewni JCWP rzecznej oraz JCWPd określonych w przyjętym „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Najistotniejsze znaczenie dla osiągnięcia wymienionych w przytoczonym dokumencie celów w kontekście projektowanej w planie zabudowy jest właściwie prowadzona gospodarka ściekowa. Dla przedmiotowych obszarów sposobem zagospodarowania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych jest odprowadzanie ich do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi. Uznaje się więc, że przewidywana w projekcie planu nowa zabudowa nie będzie źródłem zanieczyszczeń punktowych pochodzenia komunalnego. Na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych ma również wpływ presja antropogeniczna, czyli czynniki związane z każdą formą pośredniego lub bezpośredniego wpływu człowieka na środowisko. W celu poprawy stanu środowiska wodnego działania powinny koncentrować się m.in. na egzekucji obowiązku przyłączania nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto działania te winny opierać się na kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

W ramach obszarów objętych projektem planu przewiduje także dalsze, rolnicze użytkowanie gruntu. Oddziaływanie takiego sposobu zagospodarowania na wody będzie miało charakter zarówno pozytywny, z uwagi na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie naturalnych warunków retencji, jak i negatywny z powodu spływu zanieczyszczeń z pól uprawnych. Stan czystości wód na przedmiotowym obszarze będzie więc powiązany głównie z ilością i rodzajem stosowanych na terenie rolniczym nawozów. Ścieki powstałe w wyniku prowadzonej działalności rolniczej należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zachowanie istniejących terenów rolnych będzie miało stabilizujący wpływ na poziom wód gruntowych, z uwagi na zdolności retencyjne tych terenów.

Pozytywnie ocenia się wszystkie ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej w jego granicach zieleni i kształtowania jej nowych elementów. Roślinność odgrywa ważną rolę w cyklu hydrologicznym terenów, pozwala na zwiększenie powierzchni chłonnej dla wód opadowych i roztopowych, a w konsekwencji również na ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk, takich jak deszcze nawalne. Zieleń zapobiega erozji gleby, a przez to spowalnia odpływ powierzchniowy. Dodatkowo dzięki temu, że pobiera i magazynuje wilgoć, wspomaga też retencję gruntową i glebową oraz uczestniczy w procesie infiltracji wody opadowej do wód gruntowych. Poza tym, woda zatrzymuje się na powierzchni roślin, co pozwala w pewnym stopniu zmniejszyć wielkość opadu, który następnie albo spada na ziemię z opóźnieniem, albo wchłaniany jest częściowo przez samą roślinę albo z niej odparowuje.

Podsumowując, zapisy projektu planu przewidują możliwość zrealizowania nowych inwestycji, które mogą stanowić potencjalną przyczynę wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy pozwolą jednakże na zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań w możliwie maksymalnym stopniu.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

Teren opracowania objęty jest 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. W związku z powyższym w projekcie planu umieszczono zapis informujący o wydaniu ww. koncesji. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach.

Ponadto zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. W związku z powyższym w projekcie wprowadzono ustalenia uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach ww. obszaru.

Mając na uwadze projektowane przeznaczenie terenu, w tym brak lokalizacji obiektów mogących powodować emisję zanieczyszczeń do gruntu, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to „różnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami”.

Projekt planu, w przeważającym stopniu, obejmuje swym zasięgiem tereny niezabudowane i niezagospodarowane, w ramach których występuje mało zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie spowoduje dalsze przekształcenia poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i budowę nowych budynków o różnej skali. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu niewielkiemu zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. W efekcie niemożliwe stanie się funkcjonowanie występujących tam gatunków roślin i zwierząt, głównie tych bytujących pod powierzchnią ziemi (zooedafon). Realizacja projektowanego zagospodarowania poszczególnych obszarów może nieznacznie wpłynąć na zmianę charakteru występującej na tych działkach roślinności. Istniejąca obecnie szata roślinna może zostać częściowo zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom oraz terenom komunikacji. Roślinność ta reprezentowana może być w pewnej mierze przez gatunki obce rodzimej florze. Zaleca się jednak, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doborem oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Warto podkreślić, że gatunki roślin

przewidziane do realizacji nasadzeń powinny nawiązywać do gatunków rodzimych, istniejących w sąsiedztwie obszaru objętego projektem. Wprowadzenie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych może bowiem doprowadzić w przyszłości do przekształcenia się tej roślinności w gatunek inwazyjny zagrażający rodzimej bioróżnorodności. W celu minimalizacji negatywnego wpływu planowanej inwestycji w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, której wskaźnik przytoczony został w rozdziale 3.2 niniejszej prognozy.

Zakłada się, że oddziaływanie inwestycji, na obszarze objętym mpzp, na zwierzęta będzie miało miejsce głównie na etapie realizacji inwestycji i powiązane będzie przede wszystkim z występowaniem uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego. Uznać należy więc, że oddziaływanie to powinno w znacznym stopniu zakończyć się wraz z zakończeniem etapu prac realizacji inwestycji. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta może wiązać się ponadto z ich migracją w dalsze niezainwestowane tereny. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji planowanych inwestycji na obszary objęte opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych - poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt.

Podsumowując, realizacja inwestycji przewidzianej zgodnie z zapisami projektu planu może stanowić przyczynę wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności jednakże o stosunkowo niewielkiej skali. Zakłada się, iż pełna i docelowa realizacja zapisów projektu mpzp pozwoli na możliwie maksymalne ograniczenie skali przewidywanych zmian.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

W ramach obszaru objętego projektem planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu. W granicach przedmiotowej strefy określono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków. W granicach opracowania nie występują natomiast obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. W odniesieniu do powyższego uznać należy, że w związku z realizacją zapisów przyjętych w projekcie planu nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Pojęcie „dobra materialne” zdefiniowano na podstawie „Słownika języka polskiego PWN”. Poprzez termin ten rozumie się wszystkie środki potrzebne dla rozwoju człowieka (majątek, dobytek), które istnieją fizycznie i odnoszą się do rzeczy lub usług, które zaspokajają potrzeby człowieka. Z kolei w „Encyklopedii PWN” zawarto następującą definicję wyrażenia „dobra materialne”-„materialne środki zaspokajania potrzeb ludzkich”. W odniesieniu do powyższego uchwalenie projektu planu będzie skutkowało utworzeniem nowych dóbr materialnych, które zaspokajając będą potrzeby przyszłych użytkowników tych terenów. W ramach poszczególnych obszarów opracowania powstanie bowiem m.in. nowa infrastruktura techniczna. W związku z powyższym, realizacja zapisów projektu wpłynie pozytywnie na dobra materialne.

6.9. Oddziaływanie na ludzi

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi.

Przedmiotowy teren objęty opracowaniem projektu planu jest w przeważającym stopniu niezagospodarowany, a jego przyszłe, planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko.

Tymczasowe, negatywne oddziaływania wystąpić mogą w wyniku prowadzonych prac inwestycyjnych. Oddziaływania te związane będą m.in. ze zwiększoną emisją hałasu spowodowaną przez pracujące maszyny i urządzenia, czy też zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wytworzonych podczas realizacji prac ziemnych. Najprawdopodobniej prace te prowadzone będą, jednakże etapami, w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach wieczornych i nocnych. Ponadto zasięg przytoczonych oddziaływań powinien ograniczyć się do granic działki, na której przeprowadzane będą prace budowlane.

Za korzystne z punktu widzenia oddziaływania na ludzi uznać należy ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Tym samym w granicach obszaru objętego projektem uniemożliwiono lokalizację nowych inwestycji związanych z przedsięwzięciami, których realizacja mogłaby powodować znaczące, negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego (np. powierzchni ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej, powietrza, klimatu akustycznego) oraz dla ludzi.

Zapewnieniu odpowiedniego standardu życia i bezpieczeństwa użytkownikom analizowanych obszarów służyć będą ustalenia w zakresie dostępu poszczególnych terenów do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej. Tereny objęte projektem posiadają zapewniony dostęp do podstawowych mediów. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w projekcie planu ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie przedmiotowych sieci. W wyniku uwzględnienia obowiązujących norm i przepisów nie zakłada się negatywnego wpływ realizacji ustaleń planu na ludzi. Podczas realizacji postanowień projektu wystąpić mogą zanieczyszczenia gleb związane z nieodpowiednim gromadzeniem odpadów. Ustalenia przeciwdziałają temu zagrożeniu poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy podkreślić, że w zagospodarowaniu terenów konieczne jest uwzględnienie wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. nr 219 poz. 1864) oraz normami branżowymi. Zagospodarowanie terenu przede wszystkim nie może powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Przepisy norm branżowych precyzują odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenu m.in. od sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnych i elektroenergetycznych. Ponadto uwzględnić należy wymagania w zagospodarowaniu terenu określone indywidualnie przez właściwego gestora sieci.

Wpływ funkcjonowania dopuszczonych w projekcie planu instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na warunki życia ludzi, w sensie makroskalowym (regionalnym) będzie pozytywny. Eksploatacja ww. instalacji nie spowoduje znaczących emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu. Ich funkcjonowanie przyczyni się do zmniejszenia zapotrzebowania na konwencjonalne źródła energii, co w efekcie wpłynie na poprawę stanu powietrza atmosferycznego.

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie na omawianym obszarze wskazać można istniejące ciągi komunikacyjne, emisje substancji ze środków transportu, a także emisję substancji z terenów rolniczych. Najwięcej niebezpiecznych związków i pierwiastków chemicznych przenika do organizmu człowieka drogą pokarmową. Zmiany chemizmu wody, gleb i powietrza prowadzą do nadmiernej koncentracji substancji toksycznych w diecie. Należy unikać więc kumulacji zanieczyszczeń na terenach rolnej produkcji spożywczej. Analizując zapisy projektu mpzp nie przewiduje się trwałego pogorszenia jakości powietrza i wód w stosunku do stanu obecnego, mogącego wpłynąć negatywnie na składniki pokarmowe jak woda i produkty spożywcze wytwórstwa rolniczego. Zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych z jednej strony są dziś mniej szkodliwe dla zdrowia ludzkiego i komponentów środowiska przyrodniczego niż do niedawna, a z drugiej ulegają dyspersji na skutek przewietrzenia otwartych obszarów. Podsumowując ocenia się, że poszczególne zapisy projektu mpzp, w tym także odwołania do przepisów odrębnych, zapewniają poprawny stan ochrony środowiska.

W zapisach projektu planu wprowadzono szereg ustaleń, których realizacja pozwoli na zachowanie i właściwą ochronę poszczególnych komponentów środowiska, co w sposób pośredni wpłynie będzie korzystnie na jakość życia oraz bezpieczeństwo mieszkańców terenów sąsiednich. Rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności na skutek poszczególnych chorób. Pozytywny wpływ na mieszkańców odczuwalny będzie również dzięki określonym dla terenu opracowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływanie na ludzi w związku z realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu będzie mieć jedynie charakter krótkotrwały i nie będą mieć znaczącego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu. Oddziaływania te w znacznym stopniu ustaną wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych.

6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja zapisów ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

W granicach obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem, jednym ze źródeł hałasu może być występująca zarówno na tym terenie, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie zabudowa. Funkcjonowanie zabudowy może mieć wpływ na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących planowane obiekty.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora należy zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu i drgań na tereny sąsiednie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), tereny zabudowy zagrodowej podlegają ochronie akustycznej. W związku z powyższym w celu zapewnienia ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. Wśród takich wskazać można m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiał, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością. Skutecznym rozwiązaniem dla ograniczenia poziomu hałasu może być również lokalizacja ekranów akustycznych, modernizacja nawierzchni jezdni sąsiadującej z obszarem planu oraz ograniczenie prędkości ruchu pojazdów na tej ulicy.

W związku z występowaniem w granicach opracowania terenu możliwego do doinwestowania, lokalny, czasowy wzrost poziomu hałasu może wystąpić na skutek prowadzenia prac budowlanych i montażowych, związanych z realizacją inwestycji. Źródłem hałasu będą w tym wypadku roboty budowlane prowadzone przy wykorzystaniu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, a także wzmożony ruch samochodowy odbywający się w rejonie inwestycji. Sytuacja ta będzie miała, jednakże miejsce tylko i wyłącznie w momencie realizacji inwestycji budowlanych. Z uwagi na czasowy charakter i ograniczony zasięg występowania tego zjawiska w niniejszej prognozie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na kształtowanie klimatu akustycznego na obszarze objętym opracowaniem projektu planu w dłuższym horyzoncie czasowym.

Dodatkowo zakłada się, że wyznaczone w projekcie planu tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, występujące wzdłuż południowej granicy opracowania tereny zieleni naturalnej oraz znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania rozległe tereny gruntów ornych i inne tereny zieleni odpowiadały będą za tłumienie hałasu generowanego przez istniejący i nowo projektowany układ komunikacyjny, tj. za jego rozpraszanie i pochłanianie.

6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszar ten nie znajduje się w granicach terenu objętego projektem planu. Planowane na tym obszarze inwestycja nie będzie mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie jego stanu.

6.12. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska przyrodniczego oraz

jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym na obszary chronione, są zróżnicowane w odniesieniu do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je również rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania, tj.:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Zarówno rodzaj, jak i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.11. oraz zestawiono je w załączonej poniżej tabeli.

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne	
powierzchnia ziemi	x			x			x	x		x	x	
krajobraz	x			x			x	x		x	x	
powietrze		x		x			x		x	x	x	
klimat		x		x			x		x	x	x	
wody		x	x				x			x	x	
zasoby naturalne												x
rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	x	x		x			x			x	x	
dobro materialne										x		
zabytki		x								x	x	
ludzie		x					x			x		
klimat akustyczny												x
obszar Natura 2000												x

Tab. 5 Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji mpzp na elementy środowiska

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przedstawionej powyższej analizy stwierdzić można, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną pozytywnie na:

- rośliny, różnorodność biologiczną, wody, powietrze, klimat (mikroklimat), czy krajobraz, z uwagi na przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej inwestycji, a także zieleni przyulicznej,
- ludzi i dobro materialne, z uwagi na dalszy rozwój terenów inwestycyjnych, a także możliwość rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Ponadto w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zakłada się wystąpienie oddziaływań o charakterze negatywnym na:

- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji inwestycji,
- powietrze, z uwagi na powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń do powietrza, którymi będą źródła grzewcze budynków, czy pojazdy samochodowe,
- zwierzęta, z uwagi na częściową likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt oraz docelowe ogrodzenie terenów,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu terenów dotychczas niezainwestowanych, przy czym podkreślić należy, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne rozumiane m.in. jako obszary Natura 2000, z uwagi na brak występowania tego typu komponentu środowiska w granicach obszaru objętego opracowaniem.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

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

W celu zapewnienia ochrony ustalenia projektu planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia jakichkolwiek prac zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach.

Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustalono, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach, przytoczonych w poprzednich rozdziałach prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno w granicach obszarów opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych. W związku z powyższym w trakcie prac

prowadzonych na obszarze objętym opracowaniem należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów, umożliwiające przewietrzanie terenu względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Przyjmuje się, iż ustalenia projektu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarem Natura 2000, przewidywany sposób zagospodarowania tego terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Przewidywane w projekcie sposoby zagospodarowania nie będą miały również oddziaływania na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów z racji ich nie występowania w granicach terenu objętego projektem planu.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy jednak podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji w granicach obszaru opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzony ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. O Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego odpowiednie instytucje i służby. Przeprowadzając analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w odniesieniu do wyników pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pamiętać należy, iż muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym proponuje się prowadzenie monitoringu poszczególnych komponentów

środowiska, tj.: jakość powietrza, jakość wód, jakość gleby i ziemi, poziomu hałasu, czy oddziaływania pól elektromagnetycznych. Pomiary i badania przeprowadzane w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być prowadzone zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach oraz specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne. Stosowanie odpowiednich technik prowadzenia badań i pomiarów jest istotne ze względu na zminimalizowanie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

W opracowanej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany w niniejszej analizie projekt uznaje się za jedyny optymalny zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i pod względem rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowych terenów wchodzących w skład opracowania oraz przeznaczenie omawianych obszarów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buk determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania. Przeznaczenie obszarów opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione i odpowiadające faktycznemu zainwestowaniu tych terenów. Przyjęte rozwiązania są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami Studium. Ponadto projekt planu jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstąpienie od opracowywania projektowanego planu. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyń w rejonie ul. Stęszewskiej. Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/111/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyń w rejonie ul. Stęszewskiej. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w centralnej części gminy Buk, przy północno-wschodniej granicy obrębu Dobieżyn. Analizowany teren obejmuje działki ewidencyjne

o łącznej powierzchni ok. 127,5 ha. Przedmiotowy obszar jest w znacznym stopniu niezabudowany i niezagospodarowany. W jego granicy, zlokalizowane są jedynie pojedyncze zabudowania o charakterze zagrodowym, czy też tereny produkcji w gospodarstwach rolnych. Przez północną część opracowania przebiega droga wojewódzka nr. 306. Pozostałą część obszaru obejmują tereny gruntów ornych z nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Również sąsiedztwo przedmiotowego obszaru stanowią głównie grunty orne. Na południowy-zachód od przedmiotowego terenu znajdują się natomiast zabudowania miejscowości Dobieżyn. Przez centralną część opracowania przebiega ponadto gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. Przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody, a także poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Teren opracowania objęty jest 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. Ponadto obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/10000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko złożona jest z jedenastu rozdziałów, przybliżających poszczególne zagadnienia odnoszące się do obszaru opracowania i jego wpływu na środowisko przyrodnicze.

W rozdziale pierwszym przedstawione zostały podstawy formalno-prawne, zakres i cel opracowania prognozy, a także informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych w trakcie jej sporządzania. Prognoza oddziaływania na środowisko jest podstawowym dokumentem, niezbędnym do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek wykonania prognozy wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie najbardziej prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza stanowi uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Rozdział drugi niniejszej prognozy przedstawia charakterystykę obszaru w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego.

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w centralnej części gminy Buk, przy północno-wschodniej granicy obrębu Dobieżyn. Analizowany teren obejmuje działki ewidencyjne o łącznej powierzchni ok. 127,5 ha. Przedmiotowy obszar jest w znacznym stopniu niezabudowany i niezagospodarowany. W jego granicy, zlokalizowane są jedynie pojedyncze zabudowania o charakterze zagrodowym, czy też tereny produkcji w gospodarstwach rolnych. Przez północną część opracowania przebiega ul. Stęszewska, będąca drogą wojewódzką nr. 306. W ramach przedmiotowego

terenu występują także drogi lokalne i wewnętrzne, stanowiące dopełnienie układu komunikacyjnego tego obszaru. Pozostałą część obszaru obejmują tereny gruntów ornych z nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Przez centralną część opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, w ramach którego uwzględnić należy również występowanie strefy kontrolowanej wprowadzającej odpowiednie ograniczenia. Przy południowo-zachodniej granicy opracowania znajduje się natomiast fragment istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym. Z uwagi na swoją lokalizację, a także stopień zagospodarowania sąsiedztwa, teren ten wyposażony jest w niezbędne media. Ukształtowanie obszaru objętego projektem planu nie należy do zróżnicowanych. Analizowany teren, z uwagi na jego obszar uznać można za stosunkowo płaski. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą ok. 87 m n.p.m. przy jego południowych granicach do 91 m n.p.m. na północnych krańcach omawianego obszaru. Istniejąca na terenie opracowania rzeźba terenu nie powinna stwarzać utrudnień w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar położony w granicach opracowania projektu nie jest ponadto narażony na osuwanie się mas ziemnych. Zgodnie z informacjami zawartymi na szczegółowej mapie geologicznej Polski (ark. 470 – Buk) w zasięgu obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem w budowie geologicznej występują gliny zwałowe. Wskazane powyżej utwory czwartorzędowe wytworzone zostały głównie w okresie plejstocenu, w fazach poznańskiej i leszczyńskiej, podczas stadiału pomorsko-leszczyńskiego, zlodowacenia bałtyckiego, zlodowacenia północnopolskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu stwierdzono występowanie zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. W jego granicach nie stwierdzono jednakże występowania obszarów i terenów górniczych. Teren opracowania objęty jest 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. Zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obszarze JCWP rzecznej Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (RW6000101856839). Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP rzecznej Mogilnica do Mogilnicy określono jako zły. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., (DZ. U. z 23 lutego 2023 r., poz. 335) obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach wyznaczonej jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60 (kod GW600060). Zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy wskazanej JCWPd oceniony został jako dobry. Mimo wszystko wskazana JCWP oceniona została jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia wskazano, iż jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu. Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem planu charakteryzują się średnią jakością. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej w granicach przedmiotowego obszaru występują grunty orne klasy RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb i RV. Obszar objęty projektem planu stanowi obecnie teren prawie w całości niezabudowany i niezagospodarowany.

Szate roślinną obszaru, oraz jego najbliższego sąsiedztwa, stanowią częściowo otwarte tereny gruntów ornych wraz z niewielkimi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Fauna występująca na przedmiotowym terenie stanowi w związku z tym głównie ptactwo oraz zwierzyzna charakterystyczna dla siedlisk polnych. Sąsiedztwo terenów otwartych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (tj. np. lis, kuna, czy dzik). Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazać należy, że w ramach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W granicach projektu planu wyznaczono natomiast strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Wśród źródeł hałasu mogących występować w granicach obszaru opracowania i jego najbliższym sąsiedztwie wskazać należy przebiegające w otoczeniu tereny dróg odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. Dodatkowym źródłem hałasu o charakterze okresowym w granicach obszaru opracowania może być praca maszyn rolniczych na polach uprawnych występujących zarówno w granicach projektu planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących.

Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu zawarte zostały w rozdziale trzecim niniejszego opracowania. Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/111/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Dobieżyń w rejonie ul. Stęszewskiej. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się przeznaczenie wskazanego obszaru objętego opracowaniem pod:

- teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZP,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN – 11RN,
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN – 3ZN,
- teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG,
- tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL – 2KDL,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR – 8KR.

Wyznaczone i wskazane powyżej przeznaczenia terenu jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar planu wchodzi w skład terenów rolniczych oraz terenów zieleni – łączników ekologicznych. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

W rozdziale czwartym przedstawiono informacje dotyczące zidentyfikowanych problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu. W związku z planowaną realizacją ustaleń zapisów projektu planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na

obszary przyrodnicze, gdyż plan ten przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie objętym opracowaniem, których realizacja wpłynąć może na wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto z uwagi na zapisy projektu planu nie przewidujące zabudowy w przeważającej części obszaru znajdującego się w granicach terenu opracowania uznać należy, że jego przyszłe zagospodarowanie nie powinno wpłynąć na pogorszenie się poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

W rozdziale piątym przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób, w jaki zostały one uwzględnione w czasie tworzenia niniejszego dokumentu. W części tej wykazano, że zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Informacje zawarte w rozdziale szóstym przedstawiają przewidywane oddziaływanie i wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, min. na: różnorodność biologiczną, faunę i florę, ludzi, gleby i powierzchnię ziemi, wody, krajobraz, powietrze atmosferyczne i klimat lokalny, klimat akustyczny, zasoby naturalne czy dobra materialne. Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi w granicach obszarów objętych opracowaniem będzie miało charakter długotrwały, związany m.in. z możliwością posadowienia nowej zabudowy i zwiększenia zakresu powierzchni utwardzonych. Potencjalnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych lub na składowisko. Konieczność zachowania wskazanego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ma charakter pozytywny, z uwagi na chociaż częściowe utrzymanie otwartego charakteru przedmiotowych obszarów. Istniejące i przyszłe zagospodarowanie przedmiotowych terenów przyczynić może się m.in. do wzbogacenia występujących w granicach obszarów gatunków rodzimych. Ponadto w konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane, co będzie miało pozytywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchni ziemi. Poza możliwością realizacji nowych obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem na tym obszarze infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Skutkiem rozwoju sieci na przedmiotowym terenie mogą być okresowe zagrożenia dla powierzchni ziemi i gleby związane z okresem budowy. Zachowanie rolniczego sposobu użytkowania tych terenów, skutkowało będzie utrzymaniem istniejących klas bonitacyjnych gleb. W związku z prowadzeniem działalności rolniczej zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie jedynie degradacja z powodu erozji wietrznej i wodnej, z uwagi na brak stałej szaty roślinnej. Również oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zieleń naturalną będzie miało charakter pozytywny, z uwagi na utrzymanie istniejącego zagospodarowania tych obszarów. Pewne przekształcenia krajobrazu w granicach obszarów objętych projektem planu związane będą z możliwością powstania nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednak za akceptowalne z uwagi na planowany charakter poszczególnych inwestycji. Realizacja nowej zabudowy stanowić będzie jedynie dopełnienie istniejącego już na tym obszarze zagospodarowania. Uzupełnienie aktualnego stanu

zagospodarowania, modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualnie. W związku z planowanymi na tym terenie inwestycjami projekt planu wpłynie na ochronę gruntu przed ich intensywnym zagospodarowaniem. Wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach których nie wystąpi realizacja zabudowy kubaturowej pozwoli na ograniczenie wszelkiego rodzaju obiektów na tym terenie i umożliwi ochronę gruntów w szczególności przed inwestycjami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko a tym samym mieć niekorzystny wpływ na istniejącą w sąsiedztwie obszaru opracowania zabudowę. Istotnym elementem, wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zarówno występowanie, jak i realizacja terenów zieleni. W celu ich ochrony, w granicach obszaru objętego opracowaniem, ustalono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Prognozuje się, że wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie, pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę analizowanego terenu. Przewiduje się, iż pełna realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie prowadzić będzie do pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu. Wśród głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wskazać należy istniejącą w granicach projektu planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie zabudowę stanowiącą powierzchniowe źródło emisji. W związku z możliwością realizacji nowych inwestycji, stanowiących jedynie dopełnienie istniejących już w granicach projektu zabudowań, liczba powierzchniowych źródeł emisji ulec może jedynie niewielkiemu zwiększeniu. Uwzględniając etap realizacji inwestycji wskazać należy, że w granicach obszaru objętego projektem, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, mogą występować zanieczyszczenia okresowe związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, wystąpić może również tymczasowy wzrost emisji pyłu. Do źródeł zanieczyszczeń występujących w sąsiedztwie obszaru opracowania, zaliczyć można również istniejący układ komunikacyjny, obsługujący zarówno obszar objęty projektem, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, stanowiące liniowe źródło zanieczyszczeń. Oddziaływania mające miejsce w przypadku ruchu komunikacyjnego mogą ulec więc nieznacznemu zwiększeniu. Będą one miały charakter bezpośredni, stały i krótkoterminowy. Pozytywny wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie wywoływać mogą niewielkie skupiska zieleni w postaci terenów zadrzewionych i zakrzewionych położone zarówno w granicach opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, a także rozległe tereny otwarte w postaci gruntów ornych, łąk i pastwisk. Przytoczono tereny zielone odgrywać będą znaczącą rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu. W związku z inwestycjami możliwymi do zrealizowania w granicach obszaru objętego projektem przewiduje się, iż nie powinny one powodować znaczących zmian warunków klimatycznych. Na obszarach tych, z uwagi na istniejące już w ich granicach częściowe zainwestowanie, nie przewiduje się znaczących modyfikacji warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza. Modyfikacja ta spowodowana może być częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostem powierzchni utwardzonych na tych terenach. Stabilizująco na warunki klimatu lokalnego wpływać będzie

występowanie zarówno w granicach obszaru opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie niewielkich obszarów zadrzewionych i zakrzewionych, czy obszarów otwartych w postaci gruntów ornych, łąk i pastwisk. Wpływ tego typu terenów na klimat wynikać będzie głównie z intensywnej transpiracji drzew, która możliwa jest m.in. dzięki zatrzymywaniu dużej ilości wody opadowej w glebie, co jest z kolei następstwem retencyjnych właściwości tego rodzaju obszarów. Podsumowując, prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru sprzyjać będzie utrzymaniu panującego mikroklimatu. W granicach obszaru objętego analizą nie występują tereny wód powierzchniowych. Jedynie przy jego południowej granicy przebiega niewielkich rozmiarów ciek wodny wzdłuż którego w projekcie wyznaczone zostały tereny zieleni naturalnej. W związku z powyższym uznać należy, że ustalenia projektu planu nie ingerują jednakże bezpośrednio w układ hydrologiczny znajdujący się zarówno w granicach obszaru opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie. Realizacja zapisów projektu planu nie powinna więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na ciek i zbiorniki wodne zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanych terenów. Wspomnieć należy ponadto, że dopuszczona zapisami planu realizacja kondygnacji podziemnych spowoduje większe oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne, niż lokalizacja obiektów wyłącznie naziemnych. Realizacja takich inwestycji związana jest bowiem z prowadzeniem prac ziemnych na dużo większej powierzchni oraz na większej głębokości. W ramach obszarów objętych projektem planu przewiduje także dalsze, rolnicze użytkowanie gruntu. Oddziaływanie takiego sposobu zagospodarowania na wody będzie miało charakter zarówno pozytywny, z uwagi na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie naturalnych warunków retencji, jak i negatywny z powodu spływu zanieczyszczeń z pól uprawnych. Stan czystości wód na przedmiotowym obszarze będzie więc powiązany głównie z ilością i rodzajem stosowanych na terenie rolniczym nawozów. Pozytywnie ocenia się wszystkie ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej w jego granicach zieleni i kształtowania jej nowych elementów. Roślinność odgrywa ważną rolę w cyklu hydrologicznym terenów, pozwala na zwiększenie powierzchni chłonnej dla wód opadowych i roztopowych, a w konsekwencji również na ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk, takich jak deszcze nawałne. Zieleń zapobiega erozji gleby, a przez to spowalnia odpływ powierzchniowy. Dodatkowo dzięki temu, że pobiera i magazynuje wilgoć, wspomaga też retencję gruntową i glebową oraz uczestniczy w procesie infiltracji wody opadowej do wód gruntowych. Poza tym, woda zatrzymuje się na powierzchni roślin, co pozwala w pewnym stopniu zmniejszyć wielkość opadu, który następnie albo spada na ziemię z opóźnieniem, albo wchłaniany jest częściowo przez samą roślinę albo z niej odparowuje. Teren opracowania objęty jest 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. W związku z powyższym w projekcie planu umieszczono zapis informujący o wydaniu ww. koncesji. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach. Ponadto zgodnie z mapą obszarów

głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, tj. terenów wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski i inni, 1990) obszar położony w granicach niniejszego opracowania zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska. W związku z powyższym w projekcie wprowadzono ustalenia uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach ww. obszaru. Projekt planu, w przeważającym stopniu, obejmuje swym zasięgiem tereny niezabudowane i niezagospodarowane, w ramach których występuje mało zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie spowoduje dalsze przekształcenia poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i budowę nowych budynków o różnej skali. Zakłada się, że oddziaływanie inwestycji, na obszarze objętym mpzp, na zwierzęta będzie miało miejsce głównie na etapie realizacji inwestycji i powiązane będzie przede wszystkim z występowaniem uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego. Uznać należy więc, że oddziaływanie to powinno w znacznym stopniu zakończyć się wraz z zakończeniem etapu prac realizacji inwestycji. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta może wiązać się ponadto z ich migracją w dalsze niezainwestowane tereny. Realizacja inwestycji przewidzianej zgodnie z zapisami projektu planu może stanowić przyczynę wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności jednakże o stosunkowo niewielkiej skali. Zakłada się, iż pełna i docelowa realizacja zapisów projektu mpzp pozwoli na możliwie maksymalne ograniczenie skali przewidywanych zmian. W ramach obszaru objętego projektem planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu. W granicach przedmiotowej strefy określono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków. W granicach opracowania nie występują natomiast obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. W odniesieniu do powyższego uznać należy, że w związku z realizacją zapisów przyjętych w projekcie planu nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Przedmiotowy teren objęty opracowaniem projektu planu jest w przeważającym stopniu niezagospodarowany, a jego przyszłe, planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko. Tymczasowe, negatywne oddziaływania wystąpić mogą w wyniku prowadzonych prac inwestycyjnych. Oddziaływania te związane będą m.in. ze zwiększoną emisją hałasu spowodowaną przez pracujące maszyny i urządzenia, czy też zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wytworzonych podczas realizacji prac ziemnych. Za korzystne z punktu widzenia oddziaływania na ludzi uznać należy ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Tym samym w granicach obszaru objętego projektem uniemożliwiono lokalizację nowych inwestycji związanych z przedsięwzięciami, których realizacja mogłaby powodować znaczące, negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego (np. powierzchni ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej, powietrza, klimatu akustycznego) oraz dla ludzi. W zapisach projektu planu wprowadzono szereg ustaleń, których realizacja pozwoli na zachowanie i właściwą ochronę poszczególnych komponentów środowiska, co w sposób pośredni wpłynie będzie korzystnie na jakość życia oraz bezpieczeństwo mieszkańców

terenów sąsiednich. Rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności na skutek poszczególnych chorób. Pozytywny wpływ na mieszkańców odczuwalny będzie również dzięki określonoemu dla terenu opracowania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zapisów ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Dodatkowo zakłada się, że wyznaczone w projekcie planu tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, występujące wzdłuż południowej granicy opracowania tereny zieleni naturalnej oraz znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania rozległe tereny gruntów ornych i inne tereny zieleni odpowiadały będą za tłumienie hałasu generowanego przez istniejący i nowo projektowany układ komunikacyjny, tj. za jego rozpraszanie i pochłanianie. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszar ten nie znajduje się w granicach terenu objętego projektem planu. Planowane na tym obszarze inwestycja nie będzie mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie jego stanu.

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia jakichkolwiek prac zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach. Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustalono, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach, przytoczonych w poprzednich rozdziałach prognozy. Przyjmuje się, iż ustalenia projektu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty projektem planu znajduje się poza obszarem Natura 2000, przewidywany sposób zagospodarowania tego terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Rozdział dziewiąty przedstawia propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy jednak podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji

w granicach obszaru opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

W rozdziale dziesiątym ustalono, iż nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany w niniejszej analizie projekt uznaje się za jedyny optymalny zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i pod względem rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstępnie od opracowywania projektowanego planu. W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem nie obowiązuje obecnie żaden inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale jedenastym umieszczono streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Podsumowując ustalenia projektu planu poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego obszaru jest możliwy tylko w zakresie funkcji i parametrów określonych w planie.