



**M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.**  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

NA POTRZEBY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŻELAZKÓW, OBEJMUJĄCĄ DZIAŁKĘ NR 268/28 OBRĘB KOKANIN

DATA OPRACOWANIA: 05 CZERWCA 2023  
21 WRZEŚNIA 2023

OPRACOWANIE: INŻ. OLIWIA DOMAGAŁA  
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP .....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot opracowania .....	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania .....	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania .....	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe .....	7
<b>CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>8</b>
5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu .....	8
6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.....	8
6.1. Rzeźba terenu .....	8
6.2. Warunki geologiczno-gruntowe.....	8
6.3. Zasoby naturalne .....	9
6.4. Warunki wodne.....	9
6.5. Gleby .....	10
6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	10
6.7. Krajobraz.....	10
6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny.....	10
6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną i dziedzictwo kulturowe .....	11
<b>OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>12</b>
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu .....	12
7.1. Cel opracowania projektu planu .....	12
7.2. Ustalenia projektu planu .....	13
7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym. ....	14
7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu .....	17
7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach .....	18
7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....	20
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu .....	21
8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby .....	21
8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża .....	21
8.3. Oddziaływanie na warunki wodne.....	22
8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000 .....	24
8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny .....	24
8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną .....	24
8.7. Oddziaływanie na ludzi .....	25



8.8. Oddziaływanie na krajobraz.....	25
8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	25
8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.....	25
8.11. Transgraniczne oddziaływanie .....	26
9. Rozwiązania alternatywne .....	26
10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko.....	26
11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	26
12. Streszczenie .....	27

## **ZAŁĄCZNIKI**

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
3. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków, obejmującą działkę nr 268/28 obręb Kokanin



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków, obejmującą działkę nr 268/28 obręb Kokanin, wywołanego uchwałą nr XLII/317/2022 Rady Gminy Żelazków z dnia 2 września 2022 r.

Opracowanie obejmuje teren działki nr 268/28 obręb Kokanin o powierzchni ok. 0,43 ha. Teren od strony północnej przylega do drogi wewnętrznej oraz działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony zachodniej i wschodniej teren ograniczają pola uprawne. Granica południowa wyznaczona jest przez rów melioracyjny, za którym rozciągają się także grunty rolne.

### 2. Podstawy formalno-prawne opracowania

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 ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

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

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

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

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto 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. o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na



środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 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*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra



materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

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

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556Dz. U. Z 2021 r., poz. 1973 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1478 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody (Dz.U. 2022 poz. 2409Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2022 poz. 1225Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- 
- rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. , poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2022 poz. 2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014r., poz. 1713).



#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków, obejmującą działkę nr 268/28 obręb Kokanin. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2013
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

##### Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- <http://zelazkow.e-mapa.net/>
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
- mapa zasadnicza obszaru objętego opracowaniem.

##### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr NR XLII/317/2022 RADY GMINY ŻELAZKÓW z dnia 2 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany uchwały XXXIV/251/01 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 listopada 2001r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków”.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków – 1999 ze zm.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2019 r.,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, 2019,





Powyższe materiały pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

## **CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu**

Gmina Żelazków położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kaliskim, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Kalisza. Sama miejscowość Żelazków, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w odległości ok. 15 km na północny wschód od Kalisza. Gmina położona jest przy krajowej drodze nr 25 (Konin – Kalisz – Ostrów Wlkp.) i drodze wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz.

Obszar opracowania stanowią tereny nieurbanizowane – pola uprawne. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, produkcyjna i tereny rolnicze. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa ulokowana jest wśród dróg wewnętrznych. Wysokości budynków w sąsiedztwie nie przekraczają 9,0 m i sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dominują dachy spadziste, dwu- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° oraz niekiedy są to także dachy płaskie.

Układ komunikacyjny terenu oparty jest o drogi wewnętrzne, za pośrednictwem których umożliwiony jest dojazd do drogi gminnej, a następnie krajowej. Ponadto drogę wewnętrzną projektuje się też na obszarze opracowania.

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (uchwała Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami), analizowany obszar zapisany jest jako tereny zabudowy zagrodowej, obiektów o funkcjach: mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość.

### **6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań**

#### **6.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Żelazków położona jest w mezoregionach Wysoczyzna Kaliska i Równina Rychwalska, wchodzących w skład makroregionu Niziny Południowo - Zachodniej, podprovincji Niziny Środkowopolskie.

Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej oraz wysoczyzny morenowej płaskiej i generalnie ma mało urozmaiconą morfologię, a skłony morfologiczne i spadki terenu są łagodne.

Teren objęty opracowaniem jest wyniesiony do wysokości ok. 136 m n.p.m. i na całym obszarze jest dość jednorodny pod tym względem.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza w większości ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Jedynym mankamentem jest duży spadek terenu, lecz ma miejsce w sposób regularny. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

#### **6.2. Warunki geologiczno-gruntowe**

Na terenie gminy występują osady czwartorzędowe o miąższości kilku do kilkunastu metrów. Grunty mają przepuszczalność słabą i średnią, gdyż są to gliny piaszczyste i piaski gliniaste, w mniejszym stopniu występują piaski wodnolodowcowe – drobno i średnioziarniste.

Zgodnie z mapą hydrograficzną teren opracowania leży na terenach o przepuszczalności różnicowanej – tereny zabudowane. W całości znajduje się on na osadach lodowcowych – glinach





zwałowych w obszarze zlodowacenia Warty.

Niemniej jednak, warunki geotechniczne na obszarze opracowania są dobre i nie stwarzają większych ograniczeń w możliwości posadowienia budynków. W całości obszar opracowania znajduje się na terenach zalegania wód gruntowych na głębokości poniżej 3m p.p.t. Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

### **6.3. Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

### **6.4. Warunki wodne**

Gmina Żelazków należy do zlewni rzeki Warty i rzeki Prosny. W jej obrębie znajdują się działy wodne rzek Swędrni i Bawołu, będącymi jej dopływami. Obszar położony jest w zasięgu jcwp Swędrnia RW600010184829 (wówczas RW6000161848239: Swędrnia do Żabianki oraz RW600017184829: Swędrnia od Żabianki do ujścia, która została zmieniona (złączona i zredukowana) w odniesieniu do poprzedniego cyklu planistycznego 2016-2021).

Na obszarze opracowania nie występują żadne zbiorniki i cieki wodne. Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie poniżej 3 m p. p. t.

Wody podziemne gminy Żelazków stanowią trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredowo jurajski. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu 81 JCWPd. Średnia miąższość utworów wodonośnych wynosi do 40m, natomiast liczba poziomów 1-3. Są to utwory porowe szczelinowe na piaskach i glinach.

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie znajduje się żadne ujęcie wody.

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na terenie gminy pochodzą z działalności rolniczej oraz z zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszar opracowania nie jest położony w granicach żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliżej położonym GZWP jest GZWP nr 311 Zbiornik rzeki Prosna. Jest to zbiornik porowy, tworzą go osady piaszczyste ze znacznym udziałem piasków średnioziarnistych i gruboziarnistych ze żwirem. Miąższość tych osadów jest zróżnicowana i wynosi 5–50 m, najczęściej 10–30 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą ok. 202 000m<sup>3</sup>/d.

#### Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na tym terenie pochodzą z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz terenów rolniczych.

Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód za rok 2021 prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, wg badań w roku 2021 stan ekologiczny wód Swędrni od Żabianki do Ujścia określono jako zły. Wody te pod względem klasy elementów biologicznych zakwalifikowano do klasy V, natomiast pod względem elementów fizykochemicznych do klasy II. Dla elementów chemicznych stan określono jako poniżej dobrego, a ogólny stan wód tej jcwp wykazano jako zły. Stąd celem środowiskowym dla tej jcwp jest osiągnięcie stanu co najmniej dobrego. Niemniej jednak, występuje ryzyko nieosiągnięcia tego celu. Jednocześnie przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2021 r., ze względu na brak możliwości technicznych. W celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych, konieczne jest rozpoznanie przyczyn przekroczeń wskaźników jakości. Identyfikacja powodów nieosiągnięcia stanu dobrego zapewni realizację działań na szczeblu krajowym, m. in. przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

Natomiast wody podziemne na obszarze opracowania według oceny jakości wód podziemnych w obszarach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w roku 2022 (wg badań PIG), położone w 81 JCWPd – miejscowość Krępa, gm. Ostrów Wielkopolski i miejscowości Brudzewek, gm. Chocz należą do IV klasy końcowej, a w miejscowości Fajum, gm. Brzeziny do III klasy końcowej. Przy czym



ze względu na położenie punktów pomiarowych poza przedmiotowym obszarem, ocena ta nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania.

#### **6.5. Gleby**

Obszar opracowania nie jest zabudowany. Cały teren jest zagospodarowany rolniczo. Na mapie ewidencyjnej tereny te oznaczone są jako grunty orne RVI.

#### **6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Pod względem roślinności teren opracowania jest w całości przekształcony rolniczo, a tym samym uzależniony od rodzajów roślin rolnych wprowadzanych w uprawie.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie na terenach rolniczych oraz w sąsiedztwie lasu możliwa jest do zaobserwowania zwierzyna przemieszczająca się pomiędzy tymi kompleksami znajdując tam schronienie oraz pożywienie. Do tych zwierząt należą: sarny, zające, lisy, kuny. Wśród mniejszych ssaków może występować ryjówka, kret, jeż oraz drobne gryzonie. W gromadzie ssaków występujących na obszarach zajętych przez rolnictwo spotyka się m.in. nornika polnego, mysz polną i badylarkę. Wśród zwierząt mogą występować gatunki objęte ochroną częściową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) takie jak: ryjówki (ryjówka aksamitna, ryjówka średnia, ryjówka malutka, ryjówka górską), krety, jeże (jeż wschodni, jeż zachodni), a także ptactwo, które na przedmiotowym obszarze może dotyczyć ptaków objętych ochroną ścisłą lub częściową. Ponadto na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim nie ma prowadzonego w sąsiedztwie monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem

Również nadmienić należy, że teren opracowania znajduje się na obszarach już przekształconych, w związku z czym występujące gatunki płazów i owadów, drobnych ssaków, gryzoni oraz ptaków są przystosowane do życia w takich warunkach.

#### **6.7. Krajobraz**

Obszar objęty zmianą planu w miejscowości Kokanin znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym (wg Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla województwa wielkopolskiego). Niemniej w okolicy krajobraz jest już przekształcany przez zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Nie bez znaczenia dla krajobrazu jest także przebiegająca w odległości ok. 500,0 m od obszaru opracowania droga krajowa nr 25.

#### **6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny**

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy łódzkiej. Zaliczana ona jest do strefy przejściowej między Krainą Wielkich Dolin a pasem Wyżyn Środkowopolskich. Charakteryzuje się wysoką temperaturą roczną powietrza, krótką zimą oraz wczesną wiosną i ciepłym latem. Liczba dni pochmurnych wynosi około 130, pogodnych około 50, mroźnych 30 – 50. Czas zalegania pokrywy śnieżnej sięga 60 dni. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 -550 mm. Średnia roczna temperatura waha się od ok. 7,5 ° C do 8,5 ° C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, kiedy średnia temperatura wynosi około – 2,0 ° C, natomiast w najcieplejszym sierpniu średnia temperatura sięga około 23 ° C. Liczba dni z przymrozkami to 100 – 118 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa przeciętnie około 210-220 dni.

Klimat gminy Żelazków kształtowany jest głównie masami powietrza znad Oceanu Atlantyckiego oraz znad kontynentu. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominują wiatry zachodnie,



rzadziej występują wiatry południowo-zachodnie.

#### Jakość powietrza

Zgodnie z art. 87 ust. 2a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.) strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Żelazków położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2022” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu w 2023 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> strefę zaliczono do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej, w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy D<sub>2</sub>, a w przypadku pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy strefa uzyskała klasę A..

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Zgodnie z „Programem ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P” przewidziano działania naprawcze obejmujące m. in. obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe. Ponadto zaleca się rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów, lecz tylko gatunków rodzimych i nieinwazyjnych, które nie będą zagrażać rodzimej bioróżnorodności), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

Pod względem komfortu akustycznego, w pobliżu terenu objętego opracowaniem przebiega droga krajowa nr 25, która może generować nadmierny hałas. Jednak odległość od tego terenu przemawia za stwierdzeniem, że na tym terenie przekroczenia nie występują.

#### **6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną i dziedzictwo kulturowe**

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Najbliżej położonymi powierzchniowymi formami ochrony przyrody są: obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” oraz Specjalny Obszar Ochrony PLH300034 Dolina Śwędrni, znajdujące się w odległości ok. 4,0 km od obszaru opracowania. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” został ustalony rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia ... (w.w. krajobrazu), Nr 68 z dnia 22.12.1991 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91. Jego powierzchnia wynosi 5000 ha, w tym: lasy stanowiące 27% terenu, łąki – 18%, wody – 0,2%, i pozostałe (grunty orne, tereny niezainwestowane) 54,8%. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Śwędrni koło Kalisza stanowi wydzieloną jednostkę przestrzenną cechującą się istotnymi wartościami przyrodniczymi, mającą aktualne i potencjalne znaczenie dla regulacji warunków środowiska i zabezpieczenia możliwości realizacji funkcji rekreacyjnej. Obszar charakteryzuje się wyjątkowym w skali regionu, naturalnym krajobrazem dolinnym z



jego specyficznymi elementami: łąkami zalewowymi, olsami, łęgami nadrzecznymi i meandrami, wysokimi i stromymi zboczami. Cechuje go zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych. Z powodu naturalnej i szerokiej zmienności siedlisk oraz różnych form antropogenicznych oddziaływań i przekształceń występują tu m.in.: lasy grądowe, acidofilne dąbrowy, świetliste dąbrowy, zbiorowiska kserotermofilne. Bogactwo świata roślin wyróżnia się liczbą 714 gatunków, z których 19 to gatunki chronione, a także dużym zróżnicowaniem (od gatunków torfowiskowych i bagiennych do kserotermicznych). Interesujący jest też skład gatunkowy fauny, występuje tu znaczna liczba gatunków ptaków wodno-błotnych zagrożonych wyginięciem (perkoz, cyranka, czajka, kszuk, błotniak stawowy, wodniak). Wartości historyczno-kulturowe Obszaru to: duża koncentracja stanowisk archeologicznych wzdłuż doliny Swędrni i Żabianki (ochronna strefa konserwatorska), historyczne formy budownictwa i obiekty rezydencjonalne (dwory, pałace), sakralne (kościół, kaplice), budownictwo mieszkalne (chaty, zagrody), i produkcyjne (budynki folwarczne, młyny wodne, wiatraki, cegielnie), historyczne układy osadnicze wsi np. kolonie o charakterze rzędówek liniowych.

Częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Swędrni”. Teren ten sąsiaduje bezpośrednio z obszarem objętym opracowaniem. Obejmuje on teren o powierzchni 1290,70 ha. Na terenie ostoi zidentyfikowano 10 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących około 20% powierzchni. W jej obrębie znajduje się niezwykle cenne torfowisko przejściowe z obecnością fitocenozy kilku zagrożonych w Wielkopolsce zbiorowisk oraz murawy kserotermiczne. Ponadto odnotowano tu ekosystemy leśne z dobrze wykształconymi acydofilnymi dąbrowami oraz niewielki płat łęgów z dorodnymi dębami szypułkowymi.

Na teren projektu planu nie zinventaryzowano żadnych zasobów dóbr kultury i elementów ochrony dziedzictwa kulturowego.

## **OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU**

### **7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu**

#### **7.1. Cel opracowania projektu planu**

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Niniejszy plan miejscowy pozwoli określić rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz zasady zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska oraz obecnych potrzeb gminy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. W związku z powyższym, uznano przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami studium.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej, obiektów o funkcjach: mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zapisów prawa miejscowego oraz stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Ponadto zapisy planu umożliwią realizację inwestycji w odpowiedzi na obecne potrzeby gminy. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.



## 7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem: **1MNW**,
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KR**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie zaktualizowanego, optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego. Ze względu na potrzeby mieszkańców miejscowości Kokanin, predestynowanym przeznaczeniem terenu jest funkcja zaproponowana dla danego obszaru. Dodatkowo, zasadność wprowadzanej funkcji warunkuje dostępność komunikacyjna terenu.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono ustalenia:

- maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 15 m.

Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- dojeżdż, dojazdów,
- obiektów infrastruktury technicznej.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- o zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego;
- o nakaz gospodarowania masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi – odniesienie do przepisów ustawy o odpadach;
- o w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi – odniesienie do zapisów Prawa ochrony środowiska i odpowiednich rozporządzeń.

Wprowadzone i przedstawione powyżej zapisy o systemach grzewczych nie powinny powodować pogorszenia stanu jakości powietrza zarówno terenów objętych planem, jak i terenów sąsiednich. Szczegółowe zasady ich użytkowania zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).

Dopuszczono także realizację jednej kondygnacji podziemnej.

Wprowadzono także zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenu MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych zlokalizowanych w granicach lub poza granicami planu.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m<sup>2</sup>, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio





do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci. Dopuszczono natomiast możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Wymagania i ograniczenia techniczne wiążą się z przebiegającą przez obszar planu infrastrukturą techniczną istniejącą lub projektowaną. Należy więc uwzględniać m. in. pasy technologiczne (eksploatacyjne) infrastruktury, niezbędne do obsługi infrastruktury przesyłowej i dystrybucyjnej w związku z jej eksploatacją. W tym pasie istnieje możliwość wprowadzania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, np. zakaz wznoszenia budynków i sadzenia drzew. Szczegółowe parametry szerokości pasa technologiczne w zależności od rodzaju infrastruktury różnią się i są przedstawiane w rozporządzeniach, normach oraz instrukcjach branżowych i zakładowych.

Zarówno 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa jak i w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania takich obszarów na przedmiotowym terenie.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Obszar gminy Żelazków został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2019 r., który stanowi dokument nadrzędny w stosunku do opracowywanego Studium... Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego został przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju osadnictwa.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty



opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej, obiektów o funkcjach: mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do projektowanej zmiany Studium poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe. Ustalenia projektu planu gwarantują ochronę środowiska przyrodniczego.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Żelazków obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żelazków, uchwała Rady Gminy Żelazków nr VIII/69/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planistyczne należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. U.UE.L.2012.26.1),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Jest to najważniejszy dokument w perspektywie średniookresowej, określający cele strategiczne rozwoju kraju do roku 2030, kluczowy dla określenia działań rozwojowych na terenie kraju. Określa on cele i kierunki rozwoju kraju, wskazując na trzy obszary





strategiczne („sprawne i efektywne państwo”, „konkurencyjna gospodarka” oraz „spójność społeczna i terytorialna”), w obrębie których wskazano szereg celów i priorytetów rozwojowych.

W zakresie polityki klimatycznej obowiązuje Polityka klimatyczna Polski. Strategia redukcji emisji gazów cieplarnianych w Polsce do roku 2020 i należy wspomnieć o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Ponadto 18 sierpnia 2011 r. został przyjęty przez rząd polski Narodowy Program Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej (NPRGN). Do 2050 roku Polska ma znacznie ograniczyć emisję szkodliwych gazów, a także stać się krajem bardziej nowoczesnym i konkurencyjnym. Innym ważnym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>1</sup>, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”<sup>2</sup>. Plan ten stanowi pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W zakresie energetyki na szczeblu krajowym kierunki rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce przedstawia natomiast „Polityka energetyczna Polski do 2040 roku”. Celem Polityki Energetycznej Polski do 2040 r. jest bezpieczeństwo energetyczne - przy zapewnieniu konkurencyjności gospodarki, efektywności energetycznej i zmniejszenia oddziaływania sektora energii na środowisko - biorąc pod uwagę optymalne wykorzystanie własnych zasobów energetycznych. Natomiast „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” z 2001 r., wskazuje, że zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym kraju powinno wynieść 14% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.

W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

<sup>2</sup> M.P. Nr 40, poz. 451

<sup>3</sup> <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



W zakresie ustaleń dotyczących projektów SUIKZP i mpzp gmin, Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, gospodarowaniu masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi),
2. zrównoważonego gospodarowania wodami (zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania);
3. jakości powietrza (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi),
4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi),
5. różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o: ochronie zieleni poprzez możliwie maksymalne zachowanie zadrzewień i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu, zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej).
6. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło: z sieci ciepłowniczej, a indywidualne systemy grzewcze jedynie tam, gdzie nie jest możliwe podłączenie do sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi),

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

#### **7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu**



Nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej, ma podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Należy zauważyć również, że uchwalenie projektu planu przyczyni się do możliwości realizacji inwestycji zakładającej przede wszystkim wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej - w sposób kontrolowany i uporządkowany.

Do aspektów pozytywnych niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp pod względem ochrony środowiska naturalnego można by zaliczyć głównie ogólny brak potencjalnej ingerencji w niektóre komponenty środowiska przyrodniczego, takie jak: powierzchnia ziemi, gleby, fauna i flora, występujące w większym lub mniejszym stopniu niemal w przypadku każdej inwestycji. Nie uległby zmianie krajobraz terenu objętego projektem mpzp – nie wprowadzono by przede wszystkim większej ilości zabudowań. Należy jednak spojrzeć, że w stanie obecnym rzeźba terenu oraz gleba na obszarze objętym projektem mpzp, głównie w pobliżu istniejących terenów zabudowanych i komunikacyjnych, są już w dużym stopniu przekształcone. Gleby na tym terenie mają wiele cech gleb antropogenicznych. W wyniku wieloletniego użytkowania rolnego na niektórych obszarach omawianego terenu występuje warstwa płuźna, profil glebowy jest całkowicie przekształcony. Długotrwałe osadnictwo na tym terenie i wszystkie związane z nim działania (uprawa roli, powstanie zabudowań, ciągów komunikacyjnych itd.) spowodowały silne i trwałe zmiany w rzeźbie terenu. Funkcje przewidziane w projekcie mpzp są obecnie realizowane. W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu występują już budynki o podobnym charakterze, więc realny wpływ podczas realizacji projektu mpzp na krajobraz tego miejsca, byłby ograniczony. Poza tym stan czystości środowiska omawianego terenu prawdopodobnie utrzymywał by się na dotychczasowym poziomie.

Istnieje jednak szereg potencjalnie negatywnych czy też mało korzystnych konsekwencji braku realizacji postanowień projektu mpzp. Powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje nie zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że zbyt intensywne zainwestowanie poszczególnych terenów wiąże się z trwałym uszczelnieniem znacznych powierzchni, a to wpływa na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów. Natomiast zwiększenie odpływu powierzchniowego wody skutkuje słabszym zasilaniem lokalnych zasobów wodnych. Realizacja ustaleń projektu mpzp nie zmieni w znacznym stopniu dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), a jednocześnie stworzy mieszkańcom tej części gminy nowe możliwości rozwoju, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

Analizowany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu przede wszystkim stworzenie spójnej całości pod względem urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym na terenie w części niezainwestowanym. Teren ten w części jest już zagospodarowany, a sam plan dodatkowo dostosuje zapisy dla tych obszarów do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

Tym samym nie uchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

## **7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach**

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy



w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

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

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przede wszystkim ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- gospodarowanie masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1890 ze zm.) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

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

i dla których przepisami odrębnymi<sup>4</sup> ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalono nakaz

---

<sup>4</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112)



dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenu MNW wypoczynku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych. Ponadto ustalono zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, a zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególne formy ochrony przyrody. Niemniej w odległości ok. 4,0 km znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Śwędrni” - na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie została też utworzona strefa przemysłowa.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu. Przewidywane funkcje mieszkaniowe mogą stanowić większe uciążliwości, np. ze względu na stosunkowo duży wskaźnik powierzchni zabudowy, niemniej jednak ich oddziaływanie zamykać się będzie w granicach wyznaczonych terenów.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: Prawo geologiczne i górnicze, Prawo łowieckie, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska wynikają przede wszystkim z rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej oraz rozproszonej lokalizacji zabudowy zagrodowej, często wśród lasów. Istotne jest zatem prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która umożliwi zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie. Ponadto funkcja rolnicza na przedmiotowym obszarze wpływa na zanieczyszczenia wód





powierzchniowych chemicznymi środkami nawożenia roślin. Ponadto może występować wzrost emisji zanieczyszczeń (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych, wzrost produkcji odpadów) oraz wzrost zużycia wody, materii i energii).

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w Żelazkowie, które także dotyczą terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- przekształcenia ziemi, związane z zabudowywaniem terenu,
- zaśmiecanie terenów leśnych,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. degradację chemiczną gleb oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych.

Jednocześnie opracowywany dokument odnosi się do terenów częściowo otwartych, dla których najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz. Jednocześnie zapisy planu miejscowego nie przewidują na obszarze opracowania wprowadzenia zabudowy należącej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu**

### **8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby**

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o gospodarowaniu masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża**

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich w większości obszar przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Tym samym wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na



nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

### 8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, Ponadto ustalono zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, a zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie powierzchni zabudowanych związane jest ze wzrostem udziału powierzchni uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Zostaje także ograniczona powierzchnia umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej (np. gromadzenie ścieków w nieszczelnych zbiornikach). Brak szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwy sposób prowadzenia prac budowlanych, może skutkować zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych skutkować może także ograniczeniem zasilania cieków wodnych położonych poza granicami opracowania, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Dlatego też, aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp szczegółowych ustaleń m.in. w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zostały powyżej przytoczone. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację jednej kondygnacji podziemnej, analizując lokalne uwarunkowania, nie ma ku temu przeciwwskazań. Jednak przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne, które potwierdzą możliwość budowy kondygnacji podziemnej. Tym samym projekt planu nie prowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych.

Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Cały teren mieszczących się w granicy opracowania, nie posiada dostępu do sieci kanalizacji deszczowej. Z tego względu do lokalnego zagospodarowania wód opadowych można wykorzystać muldy chłonne, zielone ściany, ogrody deszczowe, ale także np. wykorzystywać wodę opadową i roztopową do spłukiwania toalet czy prania. Jednak najbardziej rozpowszechnionym sposobem zagospodarowania wód, w tym także na terenie planu, będzie zapewnienie pozostawienia terenu biologicznie czynnego na terenach najintensywniejszej zabudowy. Zalecane jest także szerokie stosowanie powierzchni przepuszczalnych. Natomiast odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej wiązać się





może z tym, że część tych wód jest bezpowrotnie tracona, gdyż systemami kanalizacji odprowadzana jest do rzek, a następnie morza. Skutkiem tego może być obniżenie się poziomu wód gruntowych, zmniejszenie ich zasobów i nadmierne przesuszanie gruntów. Ponadto wszystkie planowane funkcje na terenie objętym projektem planu, zgodnie z §8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.), są rozumiane jako niskie, nie przekraczające wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. Zatem zgodnie z §28 ust. 1 i 2 ww. rozporządzenia działki budowlane w obszarze opracowania nie muszą być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Z punktu widzenia regulacji wodnych podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika. Natomiast odprowadzenie tych wód do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, gdzie występują ograniczone warunki zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (np. duży udział powierzchni uszczelnionych). Biorąc pod uwagę ustalenia przedmiotowego planu, mogą mieć one pozytywny wpływ na zasoby jakościowe oraz ilościowe wód podziemnych.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd 81 zakwalifikowano do klasy IV końcowej, wskazane jest osiągnięcie przynajmniej dobrego stanu wód.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Ze względu, iż dla jednolitej części wód Swędrnia RW600010184829 (wówczas RW6000161848239: Swędrnia do Żabianki oraz RW600017184829: Swędrnia od Żabianki do ujścia, która została zmieniona (złączona i zredukowana) w odniesieniu do poprzedniego cyklu planistycznego 2016-2021), dla której stan ekologiczny określono jako zły, celem środowiskowym będzie uzyskanie i utrzymanie potencjału ekologicznego co najmniej dobrego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy



te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

#### **8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000**

Projekt planu zakłada wprowadzenie nowej zabudowy na tereny niezabudowane, zagospodarowane dotychczas rolniczo, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków i innych obiektów oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzona.

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

Projekt planu nie znajduje się na obszarze wyznaczonym jako szczególna forma ochrony przyrody - na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto, nie została utworzona strefa przemysłowa.

Ustalenia analizowanego projektem planu nie będą miały znacznego negatywnego wpływu na gatunki występujące na obszarach sąsiednic, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu oraz pozostawiają one niezbędne połączenia przyrodnicze.

#### **8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowaną funkcję, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze. Należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródła energii odnawialnej. Jednocześnie wprowadzana funkcja usługowa, podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obecnym etapie oceny oddziaływania należy zaznaczyć, że istnieje potencjalne negatywne oddziaływanie na stan atmosfery, gdyż dopuszcza się tu lokowanie dość intensywnej zabudowy. Jednakże należy mieć także na uwadze, że nawet najbardziej negatywnie oddziałujące instalacje zanim zostaną utworzone, będą musiały być ocenione pod tym kątem i będą musiały uzyskać odpowiednie zgody (środki zaradcze potencjalnym negatywnym oddziaływaniom będą: w raporcie OOS, w decyzji środowiskowej, w pozwoleniu na budowę).

#### **8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie



wpłyną jednak na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

#### **8.7. Oddziaływanie na ludzi**

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się zabudowa o podobnym charakterze, w związku z czym plan będzie kontynuował występujące funkcje. Jednocześnie charakter inwestycji nie powinien w żadnym wypadku powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Wszystkie zaproponowane działania gwarantują niezmienny, od stanu obecnego, wpływ na warunki i jakość życia w sąsiedztwie.

Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

#### **8.8. Oddziaływanie na krajobraz**

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego – otwartych terenów rolniczych na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Nie ulega też wątpliwości, że projektowane przeznaczenie terenu znacząco wpłynie na krajobraz wiejski, ale jego skala i ograniczenie zapisami planu (m. in. w zakresie wysokości projektowanych budynków i maksymalnych powierzchni zabudowanych), nie będzie istotnie oddziaływać na tereny sąsiednie. Należy zauważyć, że w najbliższej okolicy istnieją już tereny zabudowy mieszkaniowej, które przyczyniają się do zmiany krajobrazu typowo wiejskiego, w krajobraz terenów już zabudowanych.

#### **8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, które mogłyby ewentualnie kolidować ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu.

### **9. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Teren projektu planu nie zawiera się w obszarze zasobów dóbr kultury.

Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powinno spowodować negatywnego oddziaływania na ewentualne zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie.

Dobra materialne to środki, które wykorzystywane są zupełnie lub częściowo w procesie konsumpcji. Są one co do zasady wytwarzane przez ludzi lub przetwarzane z substancji występujących naturalnie. Ich powstanie może być także wynikiem naturalnych procesów zachodzących w przyrodzie. Te



które służą do zaspokajania życiowych potrzeb ludzi określa się jako konsumpcyjne, natomiast dobra materialne używane do tworzenia innych określa się mianem kapitałowych bądź produkcyjnych (wytwórczych).

#### **10. Transgraniczne oddziaływanie**

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

#### **9. Rozwiązania alternatywne**

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie nie będzie powodować negatywnego wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz nie wniesie za sobą skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Pozostawienie terenu w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego, bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Analizowany projekt planu uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt ten jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej.

#### **10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko**

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanej funkcji, jaką jest przede wszystkim funkcja mieszkaniowa.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

#### **11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Żelazków. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa



wielkopolskiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Sam monitoring skutków realizacji postanowić przyjętego dokumentu może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych przez ww. jednostki, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Muszą jednak one się odnosić do terenów objętych projektem planu.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania zapisanych w ustaleniach planu m.in.: zasad ochrony środowiska, zasad gospodarowania wodami opadowymi oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych.

## 12. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków, obejmującą działkę nr 268/28 obręb Kokanin Teren od strony północnej przylega do drogi wewnętrznej oraz działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony zachodniej i wschodniej teren ograniczają pola uprawne. Granica południowa wyznaczona jest przez rów melioracyjny, za którym rozciągają się także grunty rolne.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Żelazków zawierający ustalenia tekstowe, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Obecnie, obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, z późniejszymi zmianami, w którym to obszar objęty opracowaniem, przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej, obiektów o funkcjach: mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie zajmuje ok. 0,43 ha. Obszar opracowania stanowią tereny nieurbanizowane – pola uprawne. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, produkcyjna i tereny rolnicze. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa





ulokowana jest wśród dróg wewnętrznych. Wysokości budynków w sąsiedztwie nie przekraczają 9,0 m i sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych. Dominują dachy spadziste, dwu- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° oraz niekiedy są to także dachy płaskie.

Teren objęty opracowaniem jest wyniesiony do wysokości ok. 136 m n.p.m. i na całym obszarze jest dość jednorodny pod tym względem.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza w większości ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Jedynym mankamentem jest duży spadek terenu, lecz ma miejsce w sposób regularny. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

Zgodnie z mapą hydrograficzną teren opracowania leży na terenach o przepuszczalności różnicowanej – tereny zabudowane. W całości znajduje się on na osadach lodowcowych – glinach zwałowych w obszarze zlodowacenia Warty.

Gmina Żelazków należy do zlewni rzeki Warty i rzeki Prosnę. W jej obrębie znajdują się działy wodne rzek Swędrni i Bawołu, będącymi jej dopływami. Obszar położony jest w zasięgu jcwp Swędrnia RW600010184829 (wówczas RW6000161848239: Swędrnia do Żabianki oraz RW600017184829: Swędrnia od Żabianki do ujścia, która została zmieniona (złączona i zredukowana) w odniesieniu do poprzedniego cyklu planistycznego 2016-2021)

Obszar opracowania nie jest położony w granicach żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliżej położonym GZWP jest GZWP nr 311 Zbiornik rzeki Prosnę. Jest to zbiornik porowy, tworzą go osady piaszczyste ze znacznym udziałem piasków średnioziarnistych i gruboziarnistych ze żwirem. Miąższość tych osadów jest zróżnicowana i wynosi 5–50 m, najczęściej 10–30 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą ok. 202 000m<sup>3</sup>/d.

Pod względem roślinności teren opracowania jest w całości przekształcony rolniczo, a tym samym uzależniony od rodzajów roślin rolnych wprowadzanych w uprawie.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie na terenach rolniczych oraz w sąsiedztwie lasu możliwa jest do zaobserwowania zwierzyna przemieszczająca się pomiędzy tymi kompleksami znajdując tam schronienie oraz pożywienie. Do tych zwierząt należą: sarny, zające, lisy, kuny. Wśród mniejszych ssaków może występować ryjówka, kret, jeż oraz drobne gryzonie. W gromadzie ssaków występujących na obszarach zajętych przez rolnictwo spotyka się m.in. nornika polnego, mysz polną i badylarkę.

Obszar objęty zmianą planu w miejscowości Kokanin znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym (wg Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla województwa wielkopolskiego). Niemniej w okolicy krajobraz jest już przekształcany przez zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Nie bez znaczenia dla krajobrazu jest także przebiegająca w odległości ok. 500,0 m od obszaru opracowania droga krajowa nr 25.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu zmiany planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego



zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiąże się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu mpzp zainwestowania, warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie projektowane przeznaczenie wpłynie na wyeliminowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych.

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Najbliżej położonymi powierzchniowymi formami ochrony przyrody są: obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” oraz Specjalny Obszar Ochrony PLH300034 Dolina Śwędrni, oddalone o ok. 4,0 km od obszaru opracowania. Nie została też utworzona strefa przemysłowa.

Niemniej jednak stwierdzono, że proponowane zainwestowanie nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla obszarów chronionych.

Realizacja ustaleń projektu mpzp, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt mpzp określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych na terenach zieleni.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Niemniej jednak zaproponowane działania gwarantują niezmienny, od stanu obecnego, wpływ na warunki i jakość życia w sąsiedztwie.

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego otwartego terenów rolniczych, na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, które mogłyby ewentualnie kolidować ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu.

Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane dobra kultury współczesnej. Obszar nie jest położony w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych.

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.