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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI KOKANIN, GM. ŻELAZKÓW

DATA OPRACOWANIA: 24 CZERWCA 2026 R.

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH – KIEROWNIK ZESPOŁU
MGR INŻ. NATALIA RADACZYŃSKA

SPIS TREŚCI

WSTĘP 4

1. Przedmiot opracowania 4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania 4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania 5
4. Metody pracy i materiały źródłowe 7

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA 8

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 9
   - 6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy 10
   - 6.7. Krajobraz 10
   - 6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny 10

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU 12

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu 12
   - 7.1. Cel opracowania projektu planu 12
   - 7.2. Ustalenia projektu planu 12
   - 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 18
   - 7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach 19
   - 7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu 21
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu 21
   - 7.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby 22
   - 7.2. Oddziaływanie na warunki podłoża 22
   - 7.3. Oddziaływanie na warunki wodne 23
   - 7.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000 25
   - 7.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny 26
   - 7.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną 27
   - 7.7. Oddziaływanie na ludzi 28
   - 7.8. Oddziaływanie na krajobraz 28
   - 7.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne 29
   - 7.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne 29
   - 7.11. Transgraniczne oddziaływanie 29
   - 7.12. Oddziaływanie skumulowane i znaczące 29
9. Rozwiązania alternatywne 29

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko 30

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....30

12. Streszczenie.....31

ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej

2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków, wywołanego Uchwałą Nr XX/169/2026 Rady Gminy Żelazków z dnia 3 maca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków.

Opracowanie obejmuje teren należący do Przedsiębiorstwa Oczyszczania Miasta EKO Sp. z o.o. położony w miejscowości Kokanin, gminie Żelazków, powiecie kaliskim, województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 5 ha. Teren od strony zachodniej przylega do drogi krajowej nr 25, od strony południowej do granicy z gminą Kalisz oraz terenu Sanktuarium Matki Bożej Nieustającej Pomocy. Natomiast od strony wschodniej do terenów rolniczych, a od północnych do terenów zabudowy zagrodowej.

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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego innego niż wymienione w pkt 1 i 2, którego realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000, jeżeli nie jest on bezpośrednio związany z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony. Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy ooś przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane także w przypadku projektu dokumentu innego niż wymieniony w art. 46 ust. 1 oraz w przypadku projektu zmiany takiego dokumentu, jeżeli w uzgodnieniu z właściwym organem, o którym mowa w art. 57, organ opracowujący projekt stwierdzi, że realizacja postanowień danego dokumentu albo jego zmiany może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko. 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 2025 r., poz. 647 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 gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- 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, wyznaczającą ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 ooś przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany takiego dokumentu. Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany może po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy ooś. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem. 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. z 2025 r., poz. 647 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- 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),
- 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (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. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków. 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:

- 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,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa, 2025.
- 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://zelazkow.e-mapa.net/
- www.geoserwis.gdos.gov.pl
- mapa zasadnicza obszaru objętego opracowaniem.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XX/169/2026 Rady Gminy Żelazków z dnia 3 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków,
- Plan ogólny gminy Żelazków,

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, 2019 r.,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, 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 badania terenowe, 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.

Teren opracowania obejmuje nieruchomości o powierzchni ok. 5 ha, położone w południowej części gminy, w obrębie ewidencyjnym Kokanin. Obszar opracowania jest zurbanizowany, stanowiąc teren należący o Przedsiębiorstwa Oczyszczania Miasta EKO Sp. z o.o. W granicach opracowania występuje zabudowa przemysłowa i magazynowa o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Występują dachy płaskie. Dojazd do terenu odbywa się z drogi krajowej nr 25.

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, podprowincji 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 położony jest na wysokości ok. 142 m n.p.m.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby 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 słabej (3 klasa). W całości znajduje się on na osadach lodowcowych (morenowych i glacjalnych) – glinach zwałowych w obszarze zlodowacenia Warty.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania są dostateczne lub dobre. Mogą być jednak utrudnione, gdyż wody gruntowe występują na głębokości ok. 2,0 m.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 inżynieryjne 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. Sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta, zajmując poniżej 0,7% powierzchni terenu. Tworzą ją bezimienne rowy, cieki, rzeka Swędrnia i Bawół oraz sadzawki i niewielkie stawy. Obie rzeki charakteryzują nierównomierne i niskie przepływy, co czyni je podatnymi na zanieczyszczenia.

Obszar opracowania znajduje się jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego (RW600011184933).

Na obszarze opracowania nie występują żadne zbiorniki i cieki wodne. Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie poniżej 2 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^3/d.

Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz z prowadzonych działalności gospodarczych.

Obszar opracowania należy do jednolitej części wód podziemnych nr 81. Zgodnie z Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2022 w najbliższym punkcie pomiarowym w ujęciu w Kaliszu (ID wg. monitoringu 8519), końcowa klasa jakości wykazała przynależność do V klasy – wody złej jakości. Punkt pomiarowy zlokalizowany był ok 5 km od terenu opracowania.

Zgodnie Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu, dla rzeki Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego elementy biologiczne zaliczono do klasy 2, a elementy hydromorfologiczne do klasy 1. Elementy fizykochemiczne zostały zakwalifikowane kolejno do klas >2 i 1. Wykazano umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i ogólny zły stan wód.

6.5. Gleby

Na części obszaru opracowania występują gleby niskiej jakości. Zgodnie z mapą ewidencyjną na obszarze opracowania występują grunty orne klas IVa. Większość terenu stanowią tereny przemysłowe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako Ba.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Pod względem roślinności teren opracowania jest ubogi. Występuje roślinność trawiasta oraz szpaler modrzewi zlokalizowany wzdłuż drogi dojazdowej położonej na działce nr 297/23.

Fauna w sąsiedztwie obszaru opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie w pobliżu terenów rolniczych 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. Ze względu na sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz jego ogrodzenie, będące barierą dla fauny w jego granicach fauna jest uboga i ograniczona do mniejszych ssaków oraz pospolitych gatunków ptaków.

6.7. Krajobraz

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem przekształconym przez przemysłową działalność człowieka. W sąsiedztwie opracowania występuje zabudowa zagrodowa, usługowa i przemysłowa, kształtująca się w sposób rozproszony.

Dla województwa wielkopolskiego został opracowany audyt krajobrazowy, jednakże na terenie gminy Żelazków nie został wyznaczony krajobraz priorytetowy. Obszar opracowania znajduje się w granicach krajobrazu o typie wielkomiejskim, podtypie obszarów zabudowy mieszkaniowej o falistej rzeźbie terenu.

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. Najchłodniejszym 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 studium 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.

<u>Jakość powietrza</u>

Zgodnie z art. 87 ust. 2a ustawy Prawo ochrony środowiska, 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 PM10 oraz zawartego w tym pyle ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2025” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu w 2026 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W przypadku pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 strefę wielkopolską zaliczono do klasy C. Dla ozonu – poziom celu długoterminowego,

strefa wielkopolska uzyskała klasę D2. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

W roku 2025 stężenia benzo(a)pirenu oznaczane w pyle zawieszonym PM10 na 3 stanowiskach w strefie wielkopolskiej przekraczały poziom docelowy. W wyniku oceny strefa wielkopolska otrzymała klasę C. Przekroczeń nie odnotowano w 2 strefach: aglomeracja poznańska i miasto Kalisz. Dostrzegalna jest wysoka zmienność sezonowa wartości stężeń benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 - w sezonie grzewczym wielkości stężeń są dużo wyższe niż w okresie letnim. Najwyższe stężenia odnotowuje się na terenach, gdzie dominuje tzw. niska emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. Wysokie stężenia benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 w sezonie grzewczym decydują o wystąpieniu przekroczenia poziomu docelowego.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. 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 lub poziomy docelowe.

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

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej. Kryteria dopuszczalności hałasu drogowego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2014 r. w sprawie ogłoszenie jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienno- wieczorno- nocnego LDWN 50-68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45-65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LaeqD 50-68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LaeqN 45-60 dB. Pod względem komfortu akustycznego, w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem przebiega droga krajowa nr 25, która może generować nadmierny hałas komunikacyjny.

Fragment drogi krajowej nr 25 przebiegający przez gminę Żelazków w całości został objęty badaniami akustycznymi i posiada mapy akustyczne. Z przeprowadzonych analiz wynika, że tereny wzdłuż przedmiotowej drogi dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Dla wskaźnika LDWN występują także przekroczenia w przedziale 5-15 dB. Z kolei dla wskaźnika LN osiąga 5-10 dB. Tym samy znaczna część terenów wzdłuż tej drogi została objęta ochroną akustyczną dla obu wskaźników.

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

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uchwałą Nr XX/169/2026Rady Gminy Żelazków z dnia 3 marca 2026r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru, planu miejscowego wynika z potrzeby określenia przeznaczenia, parametrów i wskaźników dla realizacji ładu przestrzennego oraz dostosowania ich do obowiązujących norm prawnych, a także określenie zasad zagospodarowania terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, w tym umożliwiającymi kontynuację prowadzonej na tym obszarze działalności.

Wdrożenie działań wymaga podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Planie ogólnym gminy Żelazków zatwierdzonym uchwałą Nr … Rady Gminy w Żelazkowie z dnia …. 2026 r. w sprawie uchwalenia…, analizowany obszar znajduje się w strefie gospodarczej 33SP o profilu dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest 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. 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: teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem 1U-P.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz obecne zagospodarowanie obszaru predysponowanym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa lub produkcyjna.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapis ustalający maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 25 m.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
b) gospodarowanie masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2;

Dopuszczono także lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz realizację kondygnacji podziemnych.

Jednocześnie w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu 1U-P.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie

odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustalono w nich między innymi: obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z drogi usytuowanej poza granicami opracowania, przylegającej do obszaru opracowania.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 m^2,
d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68),
g) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
i) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
j) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
k) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
l) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci.

Dopuszczono także możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

Jednocześci w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania 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 nie podjęto się ustaleń ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

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.

W Planie ogólnym gminy Żelazków zatwierdzonym uchwałą Nr … Rady Gminy w Żelazkowie z dnia …. 2026 r. w sprawie uchwalenia…, analizowany obszar znajduje się w strefie gospodarczej 33SP o profilu dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Planu ogólnego poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

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/67/2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie", technologie bezodpadowe i małoodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów. Ponadto należy dążyć do modernizacji istniejących i budowy nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zwiększenia liczby nowoczesnych instalacji do odzysku, recyklingu oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych w sposób inny niż składowanie odpadów oraz do rekultywacji składowisk odpadów komunalnych i likwidacji nielegalnych składowisk.

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/EU z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (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 dyrektywy 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.

Innymi dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska we wcześniej wymienionych programach krajowych są m.in.:

1. Konwencja Ramsarska o obszarach wodno - błotnych z 1971 r.
2. Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.
3. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.
4. Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.
5. Konwencja Bońska o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.
6. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz z Protokołem.
7. Konwencja Paryska w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, 1972 r.
8. Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.
9. Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000 r.

Wśród najważniejszych celów Konwencji Ramsarskiej w projekcie planu i w niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o ochronie populacji wędrownych ptaków (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze, w tym głównie gruntowo-wodne). Spośród najważniejszych celów Konwencji Berneńskiej uwzględniono m.in. zapisy o zachowaniu europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich siedlisk (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze). Podobnie pozostawienie i zabezpieczenie obszarów przyrodniczo cennych wraz z wszelkimi zasobami (zwierzętami, roślinami) respektuje fundamentalne założenia Konwencji o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro oraz Konwencji Bońskiej o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, a także zapisy Porozumienia o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS. Również cel Konwencji Paryskiej, tj. pobudzenie aktywności narodów do ochrony ich własnego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu studium. Są to m in. zapisy o ochronie obiektów zabytkowych. Ochrona krajobrazu w gminie spełnia także założenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Uwzględniono m. in. zapisy o: prawnym uznaniu krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców; ustanowieniu procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej; uwzględnieniu krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest „Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030

r.”. Strategia zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Główne cele strategii to m.in.: ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy oraz odtworzenie degradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europa 2020”. W zakresie środowiskowym zakłada ona obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w porównaniu z rokiem 1990, 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych, a efektywność energetyczna powinna wzrosnąć o 20%. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

W analizowanym dokumencie odniesiono się do kluczowych międzynarodowych konwencji i strategii dotyczących ochrony środowiska, w tym: Konwencja Ramsarska (ochrona obszarów wodno-błotnych, w tym siedlisk ptaków wodnych), Konwencja Berneńska (ochrona dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk), Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (przeciwdziałanie zmianom klimatu), Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej (zachowanie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej), Konwencja Bońska (ochrona wędrownych gatunków zwierząt), Europejska Konwencja Krajobrazowa (ochrona krajobrazów jako elementu dziedzictwa naturalnego i kulturowego). Cele ochrony środowiska wyznaczone w tych dokumentach i ich uwzględnienie:

1) Ochrona bioróżnorodności i siedlisk - W projekcie planu przewidziano zapisy dotyczące ochrony istniejących terenów zieleni poprzez wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2) Ochrona zasobów wodnych i gospodarka wodna - Ustalono zasady gospodarowania wodami zgodnie z ustawą Prawo wodne.
3) Przeciwdziałanie zmianom klimatu - Uwzględniono zapisy dotyczące poprawy efektywności energetycznej, ochrony terenów zielonych jako regulatorów mikroklimatu oraz ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
4) Ochrona krajobrazu i dziedzictwa kulturowego - Zapewniono przestrzeganie standardów wynikających z Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, w tym ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
5) Zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczeń powietrza - Plan zakłada eliminację źródeł emisji oraz promocję „czystych technologii”.
6) Zarządzanie odpadami w kontekście gospodarki o obiegu zamkniętym - Zapisy planu uwzględniają politykę gospodarowania odpadami, w tym selektywną zbiórkę i recykling.
7) Zasady akustycznej ochrony środowiska - Ustalono normy hałasu oraz wskazano tereny najbardziej zagrożone hałasem.

W zakresie polityki klimatycznej obowiązuje Polityka klimatyczna Polski. Należy wspomnieć też 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[1], jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”[2]. Plan ten stanowi pewnego rodzaju

[1] Dyrektywa 2000/60/WE Parlamenty 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.)

[2] M.P. Nr 40, poz. 451

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 r.". Zakłada ona m.in. poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, przy czym zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii ma wynieść: co najmniej 23% do 2030 roku, wdrożenie energetyki jądrowej w 2033 r., ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o 30% do 2030 r. (w stosunku do 1990 r.). 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.).[3]
W zakresie ustaleń dotyczących projektów 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. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: prowadzeniu gospodarki wodno-ściekowej),

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

3. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi),
4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi),
5. różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o: udziale powierzchni biologicznie czynnej).

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.

Wśród najważniejszych celów koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w miejscowym planie i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (w projekcie mpzp wyznaczono harmonijnie tereny zainwestowania),
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradacje (na omawianym obszarze nie zachowano w terenów zieleni, jednak w bliskim sąsiedztwie obszaru nadal pozostaje wiele obszernych terenów zieleni),
- powszechne i współzależne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (nie planuje się pogłębienia fragmentacji terenu drogami wysokiej kategorii),
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na tereny o wysokich walorach krajobrazowych (nowo przewidziane tereny do zainwestowania, w tym tereny pod zabudowę, zlokalizowane są w sąsiedztwie już istniejących).

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, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Do aspektów pozytywnych w skutkach braku realizacji ustaleń projektu planu zaliczyć należy głównie brak potencjalnej ingerencji w niektóre komponenty środowiska przyrodniczego (m. in. powierzchnia ziemi, gleby, fauna i flora), która występuje w większym lub mniejszym stopniu niemal w przypadku każdej inwestycji. Jednakże przewidziana zabudowa wprowadzana będzie w sposób planowy, zgodnie z obowiązującymi standardami w zakresie ochrony środowiska.

Istnieje jednak szereg potencjalnie negatywnych czy też mało korzystnych konsekwencji braku realizacji postanowień projektu mpzp. Jednym ze skutków mogłoby być powstawanie w tym miejscu

nowej zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje, w dodatku bez zapewnienia 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 negatywny sposób dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), a wręcz zapewni możliwość jego polepszenia, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu przede wszystkim stworzenie spójnej całości pod względem urbanistycznym i funkcjonalno-przestrzennym na terenie niezainwestowanym. Ponadto, dotyczy terenów, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dlatego ważnym jest, aby dostosować zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Projekt planu uwzględnia presję związaną z rozwojem terenów inwestycyjnych i pozwala na wprowadzenie zainwestowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, zachowując wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

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 w projekcie planu ustala się m. in.:

a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
b) gospodarowanie masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

Dopuszczono również realizację kondygnacji podziemnych.

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* (Dz. U 2024, poz. 1087 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[4] ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w projekcie planu ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu 1U-P.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, 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:

[4] *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014, poz. 112)

- 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 szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy *z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*[5]. Jednocześnie nie została utworzona strefa przemysłowa.

Formy ochrony przyrody zlokalizowane są poza obszarem opracowania. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" (w odległości ok. 2,7 km) oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Swędrni" (w odległości ok. 3,6 km).

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy *o ochronie przyrody* poprzez m.in.: zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *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

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

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

Opracowywany projekt planu przewiduje uruchomienie nowych terenów mieszkaniowych, co skutkować będzie przekształceniem terenów niezagospodarowanych na zainwestowany. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

Wpływ przewidzianego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy produkcyjnej lub usługowej pozostanie nie bez znaczenia dla komponentów środowiska. Zabudowanie terenu może doprowadzić do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych oraz redukcji powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu oraz przepisy szczegółowe powinny ograniczyć negatywny wpływ planowanego zainwestowania dla środowiska przyrodniczego.

[5] Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec 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. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady gospodarowania masami ziemnymi określa m.in. ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach i przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami 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-inżynieryjnych przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak 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 24 września 1998 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Niewielkiej niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki oraz powstaną elementy infrastruktury technicznej. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p. p. t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie.

Skutkiem powstania nowych budynków będzie także, szczególnie w rejonach, w których naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji obiektów, zmiana warunków podłoża tj. usunięcie warstwy próchniczej oraz zagęszczenie i uszczelnienie gruntów. Może tu dojść do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów. Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależeć będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody.

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 i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej 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, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, a zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszelkie inwestycje związane z ingerencją w stosunki wodne wpływają na uwarunkowania gruntowo-wodne. Zagrożeniami dla tego środowiska są przede wszystkim: infiltracja wód gruntowych poprzez wprowadzanie urządzeń odwodniających, zajmowanie stosunkowo dużych obszarów pod budowę, zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi i odpadami. Jednak biorąc pod uwagę uwarunkowania środowiska gruntowo-wodnego obszaru opracowania, przy właściwym zabezpieczeniu budów i zastosowaniu odpowiednich materiałów, możliwość wystąpienia takich zagrożeń jest nikła.

Realizacja zabudowy przemysłowej lub usługowej, 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 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.

Doprowadzenie wody z sieci wodociągowej, na terenach przewidzianych do zabudowy nie spowoduje potencjalnego zagrożenia skażenia środowiska, gdyż woda wodociągami będzie dostarczana ze stacji uzdatniania. Nie powstaną nowe ujęcia wody, co ogranicza potencjalne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należało będzie mieć na uwadze wykaz indywidualnych ujęć wody na terenie gminy przy dalszym planowaniu przestrzennym i realizacji inwestycji. Także zużycie wody w wyniku powstania nowych obiektów nie powinno wpłynąć na drastyczne zmniejszenie zasobów wodnych gminy, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo docelowo z sieci wodociągowej.

Ewentualna nieszczelność zbiorników bezodpływowych może przyczynić się do zanieczyszczenia wód podziemnych, jak i gleb, a za jej pośrednictwem również wód powierzchniowych. Dlatego wśród niezbędnych działań, mogących potwierdzać fakt wystąpienia nieszczelności, powinna być dokonywana ocena stopnia skażenia gruntów w sąsiedztwie takich instalacji. W literaturze wskazuje się, że jako wskaźniki jakościowe mogłyby służyć gatunki bakterii, powszechne w ściekach oraz przewodach pokarmowych ludzi i zwierząt. Natomiast nielegalny zrzut nieczystości do wód powierzchniowych (jezior, stawów, cieków) powoduje zaawansowane procesy eutrofizacji – ze względu na obecność substancji biogennych w ściekach. W celu przeciwdziałania eutrofizacji wód stosuje się m.in. zarybienie wód gatunkami drapieżnymi (np. szczupakiem). W ramach przeciwdziałania nieszczelnym zbiornikom bezodpływowym prowadzone mogą być także kontrole dokumentów potwierdzające wywóz nieczystości.

W praktyce docelowe utworzenie, zgodnie z projektem mpzp, sieci wodociągowej, na terenach przewidzianych do zabudowy spowoduje ograniczenie źródeł potencjalnego skażenia środowiska, gdyż woda wodociągami będzie dostarczana ze stacji uzdatniania. Ujęcia wody nie będą więc liczne i rozporoszone, co ogranicza potencjalne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należało będzie mieć na uwadze wykaz indywidualnych ujęć wody na terenie gminy przy dalszym planowaniu przestrzennym i realizacji inwestycji.

Ustalenia przedmiotowego planu szczegółowo odnoszą się do kwestii odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ponieważ w ramach adaptacji miast do zmian klimatu, w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni ażurowych w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tradycyjnymi sposobami zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie miast to zrzuty do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Jednak w przypadku gwałtownych opadów deszczu, systemy te nie są w stanie przyjąć tak dużej ilości wody w krótkim czasie, co może wiązać się z lokalnymi podtopieniami. Wskazuje się więc wykorzystywanie współczesnych metod stosowanych w celu poprawy stosunków wodnych, które powinny obejmować kilka aspektów, czyli wstępne oczyszczanie mas wodnych, retencja, czasowe zmagazynowanie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych. 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. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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. Z punktu widzenie 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). Natomiast biorąc pod uwagę skale opracowania przedmiotowego planu i wprowadzone ustalenia w tym zakresie nie powinno to spowodować znaczącego negatywnego wpływu na zasoby jakościowe oraz ilościowe wód podziemnych.

Ewentualna realizacji kondygnacji podziemnych, wymagać będzie szczelnego wykonania fundamentów i uwzględnienia wpływu wyporu wody na stabilność budowli. Przy wykonaniu szczelnych fundamentów, hipotetyczne zanieczyszczenia wody nie powinny wystąpić. W postępowaniu o pozwolenie na budowę takich obiektów powinna przeprowadzana być dokumentacja geologiczno-inżynierska lub dokumentacja badań podłoża. Budowle należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz ciśnieniową wodą gruntową. Zalecane jest to przez ochronę bierną, polegającą na stosowaniu izolacji ciężkich typu wannowego, które skutecznie chronią budowle i nie zubażają zasobów wody podziemnej (jak w przypadku stosowania drenaży). Aby nie prowadzić do umniejszenia wód podziemnych sugeruje się

poddać recyrkulacji wód odpływu powierzchniowego, a w okresie suszy zawrócić poprzez zraszanie terenów zielonych. W projekcie budowlanym może znaleźć się także sposób monitorowania stanu wód.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)) do celów środowiskowych dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

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 V 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 Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego, dla której potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, celem środowiskowym będzie uzyskanie i utrzymanie potencjału ekologicznego co najmniej dobrego.

Można stwierdzić, że projektowane funkcje, a także ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń. Ponadto, poza zagrożeniami wynikającymi z realizacji projektu mpzp istnieje także szereg pozytywnych zmian. Są to przede wszystkim: inwestycje w sieć kanalizacji oraz wodociągi.

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

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terach przeznaczonych pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę przed całkowitym utwardzeniem powierzchni w obrębie inwestycji.

Ponadto podczas realizacji procesu inwestycyjnego należy zwrócić szczególną uwagę na zadrzewienia. Należy ograniczyć przede wszystkim wszelkie działania, które mogą wpłynąć negatywnie na rozwój ich korzeni nie należy dopuszczać, aby wokół drzew sąsiadujących z inwestycją jak również na obszarze inwestycji doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby wskutek składowania materiałów budowlanych pod drzewami. Należy również pamiętać, aby zabezpieczyć drzewa przed zmianą właściwości chemicznych gleby przed zanieczyszczeniem wodą używana na budowie. Zgodnie z

art. 75 ust 2 ww. ustawy wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja głównie mieszkaniowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będzie swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowany poza obszarem opracowania: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" (w odległości ok. 2,7 km) oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Swędrni" (w odległości ok. 3,6 km) oraz inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Niemniej jednak wprowadzana zabudowa ma uzupełnić już istniejącą w zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie w sposób planowy, a zatem także poprawiający walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt, w analizowanym przypadku bardziej ptactwa, szczególnie w okresie zimowym. Na analizowanym terenie nie stwierdzono obecności siedlisk lęgowych ptactwa, które mogłyby ulec zniszczeniu w wyniku realizacji inwestycji, co zmniejsza ryzyko bezpośrednich strat w populacjach ptaków. Należy jednocześnie podkreślić, że w warunkach silnie przekształconych przestrzeni podmiejskich i wiejskich, obecność ludzi może niekiedy wpływać pozytywnie na niektóre gatunki fauny, m.in. poprzez ich dokarmianie w okresie zimowym, co dotyczy głównie ptaków synantropijnych.

W przypadku ewentualnego stwierdzenia siedlisk gatunków chronionych kolidujących z przeznaczeniem terenów na obszarze objętym projektem planu, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na odstępstwa ww. zakazów zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.).

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

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcanie warunków topoklimatycznych.

Topoklimat oraz stan higieny są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie. Ocenia się, że zapisy projektu mpzp mogą przyczynić się do pewnych niewielkich zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Poniżej przedstawiono szczegółowiej oddziaływanie mpzp na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery.

Należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.

Klimat obszarów zabudowanych zagrożony jest szczególnie: intensyfikacją wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody na obszarach zabudowanych. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Wyspa ciepła, którą jest zwarty obszar zabudowy miast, jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. W przypadku realizacji projektu mpzp klimat (w tym topoklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na stosunkowo małym obszarze. Zmiany klimatu wywołane działaniami planowanymi w projekcie mpzp będą niewielkie a ich znaczenie marginalne. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zróżnicowane wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

W zapisach projektu planu ustalono, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ww. przepisy odrębne m.in. stanowi Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ponadto obowiązuje „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej", w której wskazano działania naprawcze w strefie wielkopolskiej. Program przewiduje m. in. udzielanie dotacji na wymianę starych niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym, które będą mogły pozwolić na wymianę indywidualnych systemów grzewczych na bardziej ekologiczne. Wskazuje się, żeby obiekty, które mogą zostać przyłączone do sieci ciepłowniczej zostały do niej dołączone, a indywidualne systemy grzewcze występowały jedynie tam, gdzie nie jest możliwe podłączenie do sieci ciepłowniczej. Jednak analizując przedmiotowy obszar planu oraz jego sąsiedztwo, można stwierdzić, że projektowany teren posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Negatywne oddziaływanie w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części, warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej pozostawienie rozległych terenów rolniczych i leśnych sprzyjać będzie zachowaniu dotychczasowych uwarunkowań, dlatego też warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić.

W obszarze objętym opracowaniem występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Jednakże w planie miejscowym wprowadzono nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 25 metrów od drogi krajowej nr 25 co przekłada się na znaczne ograniczenie negatywnego wpływu hałasu drogowego na możliwe zabudowania.

Projekt sankcjonując tereny przemysłowe i usługowe zamierza, aby wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana. W przypadku generowania jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska, na obszarze opracowania sankcjonowane będą także obowiązujące przepisy prawa, m.in. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu, która określa zasadę „zanieczyszczający płaci".

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a więc takich które mogą potencjalnie generować negatywne oddziaływanie związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, w granicach terenu realizacji planowanego przedsięwzięcia.

8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Obszar opracowania obejmuje w większości teren zainwestowany. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów

przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

8.7. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych parametrów dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne i usługowe. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto w zapisach planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla miejscowej ludności będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (np. emisja pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Ponadto ruch komunikacyjny nie zwiększy się z uwagi na istniejące zagospodarowanie obszaru. 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 wpłynie nieznacznie na krajobraz otaczających go terenów i niewątpliwie go zmieni. Proponowane funkcje mają swoje odzwierciedlenie w obecnym zagospodarowaniu analizowanego obszaru oraz w sąsiedztwie, jednak będą realizowane na niewielkiej przestrzeni. Projektowane zagospodarowanie pozwoli planowo, w dbałości o ład przestrzenny uzupełnić zainwestowanie na obszarach zabudowanych. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania nowych inwestycji o charakterze wielkopowierzchniowym. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

Na terenach usług lub produkcji, które składają się na tereny zabudowy w niniejszym opracowaniu, na terenach dopuszczono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 80% powierzchni działki oraz wysokość do 25,0 m. Analizując zabudowę na działkach sąsiednich oraz ujętych w projekcie planu, stwierdzono występowanie dachów stromych i płaskich. W zakresie powierzchni zabudowy wskaźniki są różnorodne, od ok. 10% powierzchni działki do ok. 70%. Dlatego wskazane w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne korespondują z już istniejącą zabudową. Niemniej, każde wprowadzenie nowej zabudowy wiąże się z przekształceniem krajobrazu. Jednocześnie plan miejscowy zagwarantuje realizacje podstawowych sieci infrastruktury technicznej. Można więc przyjąć, że projekt planu będzie realizował potrzebę ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu, tak aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji z dnia 20 października 2000 r.

Uchwalenie planu miejscowego dla tego terenu pozwoli na harmonijne zagospodarowanie. Dzięki takiemu dokumentowi można uniknąć chaosu funkcjonalnego i wizualnego (który determinowany jest m. in. przez brak całościowego podejścia do terenów, np. poprzez decyzje o warunkach zabudowy na pojedyncze tereny). Z punktu widzenia projektu planu, nie będzie możliwe niespójne kształtowanie przestrzeni, substandard nowo wznoszonych osiedli mieszkaniowych czy bezładną ekspansję zabudowy.

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.

8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swym zasięgiem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie oddziałują negatywnie na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

Nie przewiduje się także negatywnego wpływu na istniejące w obszarze opracowania dobra materialne. Zapisy projektu planu pozwalają na ochronę istniejących dóbr materialnych, m.in. poprzez zachowanie odpowiedniego układu zabudowy.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

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

8.12. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Do oddziaływań skumulowanych wynikających z ustaleń zawartych w projekcie mpzp w zakresie emisji hałasu i wibracji, może dochodzić przede wszystkim w strefach nakładania się negatywnych oddziaływań pochodzących z terenów tras komunikacyjnych z innymi obecnymi lub planowanymi inwestycjami na sąsiednich obszarach. Z uwagi jednak na charakter i stan faktyczny zagospodarowania przestrzennego gminy i obszaru objętego projektem mpzp, raczej nie przewiduje się tego typu, znaczących oddziaływań. Nie znaczy to jednak, że tego typu wpływy można wykluczyć w 100%. Oddziaływania takie mogą być w przyszłości związane z istniejącymi, ale przede wszystkim planowanymi obiektami infrastruktury technicznej, a także budową i modernizacją dróg w bliższej lub dalszej odległości od obszaru objętego projektem mpzp. Nie mniej jednak prace jak i funkcjonowanie ww. obiektów będą ograniczone w przestrzeni. W związku z tym potencjalne znaczące oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie będą miały większego znaczenia dla funkcjonowania omawianego obszaru.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Projekt sankcjonując tereny produkcji lub usług zamierza, aby wszelkie oddziaływanie ograniczyło się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym w większości przypadków będą lokalne i nieistotne dla funkcjonowania i stanu środowiska rozpatrywanego w skali gminy oraz obszarów przyległych.

Wprowadzenie zainwestowania w postaci nowej zabudowy na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Pozostawienie terenu w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenie rolniczego, bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i

przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, wydaje się być najbardziej optymalnym. Ponadto projektowane funkcje uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju.

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

Zapisy projektu planu omówione w niniejszym opracowaniu zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji. Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

W projekcie mpzp określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtru, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

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. Główny

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.

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 sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz przeprowadzanie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwość ich opróżniania.

12. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków, wywołanego Uchwałą Nr XX/169/2026 Rady Gminy Żelazków z dnia 3 maca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kokanin, gm. Żelazków.

Opracowanie obejmuje teren należący do Przedsiębiorstwa Oczyszczania Miasta EKO Sp. z. o.o. położony w miejscowości Kokanin, gminie Żelazków, powiecie kaliskim, województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 5 ha. Teren od strony zachodniej przylega do drogi krajowej nr 25, od strony południowej do granicy z gminą Kalisz oraz terenu Sanktuarium Matki Bożej Nieustającej Pomocy. Natomiast od strony wschodniej do terenów rolniczych, a od północnych do terenów zabudowy zagrodowej.

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

Potrzeba sporządzenia dla przedmiotowego obszaru, planu miejscowego wynika z potrzeby wprowadzenia parametrów dla realizacji ładu przestrzennego oraz dostosowania ich do obowiązujących norm prawnych, a także określenie przeznaczenia terenów od zasad ich zagospodarowania. Opracowanie

niniejszego mpzp ma również na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W Planie ogólnym gminy Żelazków zatwierdzonym uchwałą Nr … Rady Gminy w Żelazkowie z dnia …. 2026 r. w sprawie uchwalenia…, analizowany obszar znajduje się w strefie gospodarczej 33SP o profilu dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wziąwszy pod uwagę powyższe cele oraz zapisy projektu mpzp ocenia się, że przeznaczenie obszaru objętego ocenianym projektem mpzp są zgodne z Planem ogólnym.

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.

Teren opracowania obejmuje nieruchomości o powierzchni ok. 5 ha, położone w południowej części gminy, w obrębie ewidencyjnym Kokanin. Obszar opracowania jest zurbanizowany, stanowiąc teren należący o Przedsiębiorstwa Oczyszczania Miasta EKO Sp. z o.o. W granicach opracowania występuje zabudowa przemysłowa i magazynowa o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Występują dachy płaskie. Dojazd do terenu odbywa się z drogi krajowej nr 25.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu 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, większym przekształceniom mogą ulec 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, 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 zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku wprowadzonego zapisami 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.

Zapisy projektu planu 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.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja produkcyjna i usługowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będzie swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowany poza obszarem opracowania: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza” (w odległości ok. 2,7 km) oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Swędrni” (w odległości ok. 3,6 km) oraz inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Niemniej jednak wprowadzana zabudowa ma uzupełnić już istniejącą w zabudowę w

bezpośrednim sąsiedztwie w sposób planowy, a zatem także poprawiający walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze.

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

Obszar opracowania obejmuje w większości teren zainwestowany. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych parametrów dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne i usługowe. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto będzie nieznacznie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy i w zakresie dojazdu do nowych obiektów. 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.

Projekt planu wpłynie na krajobraz otaczających go terenów i niewątpliwie go zmieni, gdyż proponowane funkcje, pomimo, że mają swoje odzwierciedlenie w zagospodarowaniu, jednak będą realizowane na większej przestrzeni w znacznej intensywności. Projektowane zagospodarowanie pozwoli planowo, w dbałości o ład przestrzenny wprowadzić zainwestowanie na obszarach dotychczas niezabudowanych. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania nowych inwestycji o charakterze wielkopowierzchniowym. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.