

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu częściowej zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie ewidencyjnym Piotrowo

Opracowanie:

Pracownia Architektoniczna

Vowie Studio Plus

al. Jana Pawła II 20

64-500 Szamotuły

mgr inż. arch. Wiesław Vowie

mgr inż. arch. Justyna Górka

Szamotuły, luty 2026 r.

spis treści

1. OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM.....	4
2. WSTĘP.....	5
2.1 Przedmiot opracowania.....	5
2.2 Podstawy formalno-prawne.....	5
2.3 Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	5
2.4 Powiązania opracowania z obowiązującymi aktami prawnymi.....	6
3. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA.....	7
3.1 Cel i zakres merytoryczny prognozy.....	7
3.2 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	8
3.3 Położenie obszaru objętego prognozą i jego użytkowanie.....	8
3.4 Ustalenia projektu zmiany planu i jego cele.....	9
4. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU.....	20
4.1 Ogólna charakterystyka obszaru.....	20
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne.....	21
4.3 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne.....	21
4.4 Wody powierzchniowe i podziemne.....	22
4.5 Warunki klimatyczne.....	23
4.6 Fauna i flora.....	24
4.7 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego.....	25
4.8 Walory krajobrazowe i kulturowe.....	26
4.9 Obiekty i obszary chronione.....	26
4.10 Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego.....	29
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	29
6. OKREŚLENIE I OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU.....	30
6.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat.....	30
6.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	30
6.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne.....	31
6.4 Oddziaływanie na krajobraz.....	32
6.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz promieniowanie pól elektromagnetycznych..	33
6.6 Przewidywane znaczące oddziaływanie na świat roślinny i zwierzęcy oraz na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.....	34
6.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe.....	34
6.8 Oddziaływanie na dobra materialne.....	34
6.9 Ryzyko występowania poważnych awarii, bezpieczeństwo mienia.....	35
7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I POZOSTAŁYCH USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU.....	35
7.1 Zgodność projektu z istniejącym stanem środowiska.....	35

7.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.....	35
7.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym.....	36
8. INFORMACJE KOŃCOWE.....	39
8.1 Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych.....	39
8.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	40
8.3 Działania mające na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	41
8.4 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	41
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41
10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	45

1. OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Szamotuły, 30.01.2026 r.

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.) kierujący zespołem autorskim oświadcza, że spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy ooś.

Kierujący zespołem autorskim jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

WIESŁAW VOWIE
MGR INŻ. ARCH.
upr. bud. z § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 13 ust. 1 pkt
nr ewd. 1102/P/W/94
upr. konserwatorskie § 13 ust. 1 pkt 1, awiat. upr. 52/21/05
Wielkopolskie 22, 64-500 Szamotuły, nr WP-0336
64-500 Szamotuły, ul. Wyzwalcarska 10, tel. 51-29-22-821

główny projektant
mgr inż. arch. Wiesław Vowie

2. WSTĘP

2.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Częściowa zmiana planu opracowywana jest na podstawie uchwały nr XLVI/329/2022 Rady Gminy Obrzycko z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Piotrowo.

2.2 Podstawy formalno-prawne

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

Obowiązek sporządzenia prognozy wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą należy uzgodnić z instytucjami i organami właściwymi do zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie na etapie wyłożenia do publicznego wglądu podlegają one ocenie społecznej oraz mają wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia projektu zmiany planu.

2.3 Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, w tym analiza skutków środowiskowych zapisów częściowej zmiany planu, przygotowana została w oparciu o następujące opracowania i dokumenty:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Obrzycko,
- Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu „Strategii Rozwoju

- Gminy Obrzycko na lata 2024-2030”,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
 - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry,
 - Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

2.4 Powiązania opracowania z obowiązującymi aktami prawnymi

W celu sporządzenia niniejszej prognozy do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystano m.in. następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130)
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 725 ze zm.)
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2024 poz. 530)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2024 poz. 82)
- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. 2024 poz. 416)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112)
- rozporządzenie Ministra Środowiska dnia 1 października 2012 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2012 poz. 1109).

3. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

3.1 Cel i zakres merytoryczny prognozy

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres prognozy obejmuje wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko.

Zakres niniejszej prognozy obejmuje zagadnienia zawarte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko:

- informacje dotyczące zawartości, celów opracowania oraz powiązań z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje o metodach i częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń planu,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Zakres merytoryczny prognozy obejmuje także stan środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu oraz możliwość i wielkość oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu. Analizie poddano wpływ zmiany ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, klimat, wodę, powierzchnię terenu, florę i faunę, a także warunki akustyczne. Ponadto, w prognozie zbadano oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz określono inne uwarunkowania z zakresu fizjografii, ochrony środowiska i innych barier. Określono przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe. Uwzględniono także problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zmiany planu oraz

przedstawiono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szamotułach,
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu.

3.2 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów zmiany planu na środowisko, w szczególności zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, sposób zagospodarowania i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwarunkowania fizjograficzne terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

3.3 Położenie obszaru objętego prognozą i jego użytkowanie

Obszar, którego dotyczy częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczony jest poprzez granice działki ewidencyjnej nr 61/9, położony w województwie wielkopolskim, powiecie szamotulskim, gminie Obrzycko, obrębie Piotrowo. Obszar ten obecnie jest niezagospodarowany i niezabudowany.

Częściowa zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej oraz graficznej uchwały nr XIII/87/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 61/7, położonej w miejscowości Piotrowo (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 120 poz. 2189).



teren, którego dotyczy zmiana planu (źródło: SIP obrzycko.e-mapa.net)

3.4 Ustalenia projektu zmiany planu i jego cele

Częściowa zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej i graficznej uchwały nr XIII/87/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 61/7, położonej w miejscowości Piotrowo (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 120 poz. 2189).

Obecnie obowiązujący plan dla wyznaczonego obszaru ustala przeznaczenie terenu jako RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obszar objęty częściową zmianą planu znajduje się w ścisłym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sporządzenie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowego terenu, jako kontynuację przeznaczenia terenów występujących w najbliższym sąsiedztwie tj. tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

	zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	zapisy projektowanej częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
§4 po ust. 12 dodaje się ust. 13		sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD
§7 ust. 1	istniejące fundamenty	uchyla się
§9	dla części terenu objętego planem ustala się przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego symbolem RM, zgodnie z rysunkiem	dla części terenu objętego planem ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN, zgodnie z rysunkiem częściowej zmiany planu
§10	dla części terenu objętego planem ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu	dla części terenu objętego planem ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW i 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu oraz rysunkiem częściowej zmiany planu
§12 ust. 1	na obszarze objętym planem ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie jako wolnostojącej	w granicach terenu MN ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie jako wolnostojącej
§12 po ust. 1 dodaje się ust. 1a		w granicach terenu 1MN ustala się nakaz realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej

§13 ust. 2	w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem	w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem, w tym dla obszaru objętego częściową zmianą planu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
§13 ust. 3 po pkt 3) dodaje się pkt 4)		zakazuje się wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego
§14 ust. 2	ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej i drogi wewnętrznej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem planu	w granicach terenu MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej i drogi wewnętrznej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem planu
§14 po ust. 2 dodaje się ust. 2a		w granicach terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem częściowej zmiany planu
§14 ust. 4	na terenie RM ustala się: 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni ogólnej działki, lecz nie więcej niż 450 m ² , 2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 45% powierzchni ogólnej działki, 3) dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni ogólnej działki; 4) zakazuje się podziału terenu na nowe działki	na terenie 1MN ustala się: 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 35% powierzchni ogólnej działki, lecz nie więcej niż 250 m ² , 2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 40% powierzchni ogólnej działki, 3) dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni ogólnej działki, 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek

		przeznaczonych pod zabudowę, na 480 m ²
§15	<p>na terenie RM wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadkowego, czterospadkowego, mansardowego lub naczółkowego) o dopuszczalnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°; 2. Kąt nachylenia, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy zadaszeń lub wejść do budynków, wykuszy, kaferków, naczółków itp. rozwiązań architektonicznych; 3. Zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachem płaskim; 4. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach RM ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych, wynoszącą 10,5 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu kalenicy głównej lokalizowanej równolegle do osi drogi wewnętrznej KDW; 2) maksymalną liczbę 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 3) dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia, na zasadach określonych w przepisach szczególnych; 5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego budynku garażowego na terenie RM, jako obiektu przybudowanego lub 	uchyla się

	<p>wbudowanego w obiekt podstawowy albo jako obiektu jednokondygnacyjnego wolnostojącego;</p> <p>6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku garażowego bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem zbliżnienia go z budynkiem garażowym znajdującym się na działce sąsiedniej;</p> <p>7. W przypadku lokalizacji garażu w formie wolnostojącej, zbliżnionej lub przybudowanej do budynku mieszkalnego ustala się:</p> <p>1) maksymalną wysokość na 5,0 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu kalenicy głównej z zastosowaniem dachu stromego o dopuszczalnym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,</p> <p>2) zakaz wykorzystywania budynku garażowego dla innych celów, kolidujących z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w §8;</p> <p>8. Na terenie RM dopuszcza się możliwość realizacji budynków inwentarskich;</p> <p>9. W przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust.7 ustala się:</p> <p>1) maksymalną wysokość na 10,5 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu kalenicy głównej z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadkowego, czterospadkowego, mansardowego lub naczółkowego) o dopuszczalnym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,</p> <p>2) maksymalną liczbę 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,</p> <p>3) zakaz wykorzystywania budynku inwentarskiego do celów kolidujących z przeznaczeniem, o którym mowa w §9;</p>	
--	---	--

§16	na terenach MN wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy	na terenach MN i 1MN wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy
§16 po ust. 4 dodaje się ust. 4a		dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MN ustala się: 1) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych, wynoszącą 10,5 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu kalenicy głównej lokalizowanej dowolnie do osi drogi wewnętrznej 1KDW, 2) maksymalną liczbę 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, 3) dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia, na zasadach określonych w przepisach szczególnych
§16 ust. 5	dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego budynku garażowego na każdej działce powstałej z podziału terenu MN jako obiektu przybudowanego lub wbudowanego w obiekt podstawowy albo jako obiektu jednokondygnacyjnego wolnostojącego	dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego budynku garażowego na każdej działce powstałej z podziału terenu MN i 1MN, jako obiektu przybudowanego lub wbudowanego w obiekt podstawowy albo jako obiektu jednokondygnacyjnego wolnostojącego
§18 ust. 1	obsługę komunikacyjną terenów RM i MN zapewnia się z drogi publicznej 2KD poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW	obsługę komunikacyjną terenów MN i 1MN zapewnia się z drogi publicznej 2KD poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW i 1KDW
§18 ust. 3	dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, w pasach drogowych 1KD i KDW rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowanie techniczne	dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, w pasach drogowych 1KD, KDW i 1KDW rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowanie techniczne
§18 ust. 4	dla terenu KDW ustala się: 1) realizowanie drogi jako	dla terenu KDW i 1KDW ustala się: 1) realizowanie drogi jako

	<p>jednoprzestrzennej zgodnie z rysunkiem planu, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 8,0 m</p>	<p>jednoprzestrzennej zgodnie z rysunkiem planu, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 8,0 m</p>
§18 ust. 6	<p>na terenach RM i MN ustala się nakaz realizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego dla 1 mieszkania</p>	<p>na terenach MN i 1MN ustala się nakaz realizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego dla 1 mieszkania</p>
§19 po ust. 3 dodaje się ust. 3a		<p>w zakresie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej określa się następujące ustalenia: 1) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, 2) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii, 3) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w odległości liczonej w poziomie nie mniejszej niż 0,5m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV. Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia, 4) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych, 5) pasy technologiczne nie są</p>

		<p>równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,</p> <p>6) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do toru kabla mniejszej niż 2,5 m dla linii kablowych SN, nn, należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu,</p> <p>7) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu, w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,</p> <p>8) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>10) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury</p>
--	--	--

		<p>technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym,</p> <p>11) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacji tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci. Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego,</p> <p>12) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>13) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,</p> <p>14) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,</p> <p>15) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych</p>
--	--	--

		<p>dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszej niż 0,7 m po każdej ze stron od osi linii kablowych SN i nn, przy czym, w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równoległe obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii,</p> <p>16) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,</p> <p>17) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,</p> <p>18) w przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić do OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,</p> <p>19) przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
--	--	---

<p>§19 po ust. 6 dodaje się ust. 6a</p>		<p>w zakresie sieci gazowej określa się następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej, 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych, 3) ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 [mm], 4) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz normą PN-91/M-34501 ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej, 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, 7) proces przyłączeniowy, uwzględniający rozbudowę sieci celem przyłączenia poszczególnych obiektów, należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez operatora sieci
<p>§19 ust. 8</p>	<p>do usuwania i magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego należy przewidzieć urządzenia i zbiorniki dostosowane</p>	<p>uchyla się</p>

	do systemów technologicznych utrzymania zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi	
po §19. dodaje się §19a.		w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego zmianą planu w granicach: <ol style="list-style-type: none"> 1. obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015, 2. koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły - Poznań Północ, ważnej do dnia 12.04.2029 r.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU

4.1 Ogólna charakterystyka obszaru

Analizowany teren znajduje się w północnej części gminy Obrzycko, w obrębie Piotrowo. Opracowanie obejmuje działkę nr ewid. 61/9 o powierzchni 0,2285 ha. Analizując przeznaczenie terenów w obowiązującym planie, przeznaczenie działki stanowi odosobniony przypadek zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Działki sąsiednie znajdujące się od strony zachodniej

i południowej zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i jednorodzinnymi dwulokalowymi, natomiast działki sąsiednie od strony północnej i wschodniej stanowią grunty leśne wchodzące w skład Nadleśnictwa Oborniki.

4.2 Położenie fizyczno-geograficzne

Gmina Obrzycko jest to gmina wiejska, położona w północno-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie szamotulskim, nad rzeką Wartą.

Gmina Obrzycko graniczy z miastem Obrzycko, które jest otoczone gminą Obrzycko. Graniczy także z z gminami: Wronki, Szamotuły, Ostroróg, Pniewy, Połajewo i Lubasz.

Lewobrzeżna część gminy położona jest na Wysoczyźnie Poznańskiej, w jej części zwanej Równiną Szamotulską (75,0-100,0 m n.p.m.) natomiast część prawobrzeżna, którą w większej części zajmują lasy Puszczy Noteckiej, wchodzi w skład Kotliny Gorzowskiej (50,0-75,0 m n.p.m.).

4.3 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne

Gmina Obrzycko usytuowana jest w obrębie dwóch mezoregionów podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich: Kotliny Gorzowskiej, będącej częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej oraz Pojezierza Poznańskiego, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego.

Analizowany teren znajduje się na wysokości ok. 57,90- 58,20 m n.p.m i charakteryzuje się rzeźbą falistą charakteryzującą się łagodnymi wzniesieniami i płytkimi obniżeniami.

Obszar gminy Obrzycko leży w obrębie synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, należącego do dużej jednostki piętra laramijskiego, zwanej cechsztyńsko-mezozoicznym przegłębieniem perykratonicznym. Synklinorium stanowi strefę depresyjną, wypełnioną utworami cechsztyńsko mezozoicznymi, spoczywającymi na skonsolidowanym podłożu piętra strukturalnego waryscyjskiego. Obszar gminy Obrzycko w przeważającej części gminy leży w obrębie synklinorium elewacji obornickiej, natomiast w południowo-zachodniej części gminy w obrębie niecki szczecińskiej. Strop mezozoiku występuje na terenie gminy na zmiennej głębokości 260-40 m. p.p.m. Na powierzchni podkenozoicznej występują na terenie gminy Obrzycko głównie utwory jurajskie. Na utworach piętra cechsztyńsko-mezozoicznego spoczywają utwory kenozoiku –

trzeciorzędu i czwartorzędu. Trzeciorzęd reprezentowany przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu, posiada zróżnicowaną miąższość.

W obrębie tzw. Rowu Wielkopolskiego (rów tektoniczny w powierzchni podczwartorzędowej), obejmującego zachodnią i środkową część gminy, miąższość trzeciorzędu dochodzi do 280 m. Podłoże podczwartorzędowe zalega na obszarze gminy Obrzycko na zmiennej rzędnej, stanowią je iły plioceńskie (poznańskie).

Obszar objęty projektem częściowej zmiany planu położony jest poza obszarami występowania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi, złóż kruszywa naturalnego oraz poza granicami występowania terenów i obszarów górniczych.

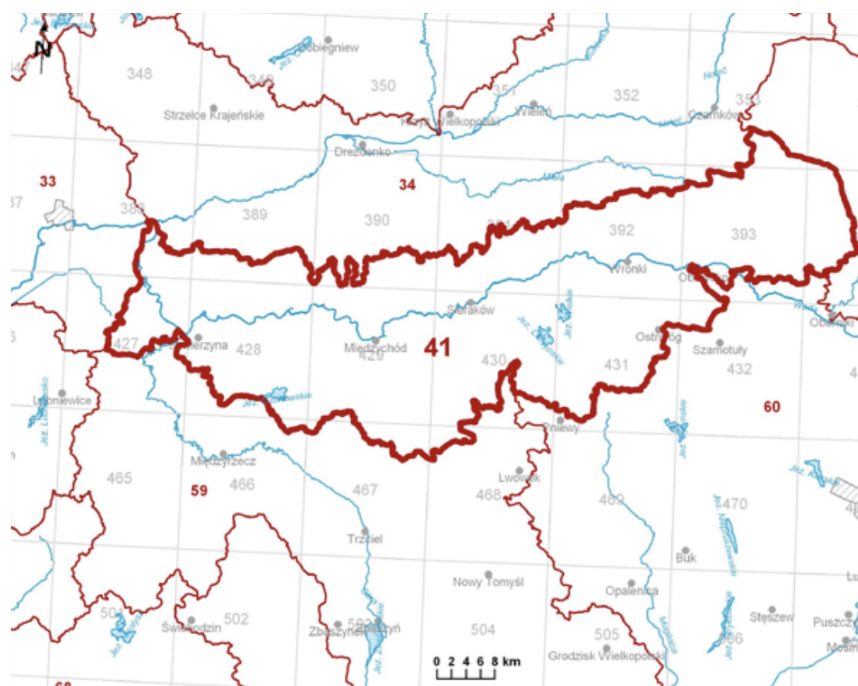
4.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Obrzycko znajduje się w zlewni rzeki Warty, która stanowi największe prawobrzeżne dorzecze Odry w Polsce. Głównymi ciekami na terenie gminy Obrzycko są rzeki Warta i Sama oraz rzeka Kończak (w północno-wschodniej części gminy).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych i zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 41 (JCWPd PLGW600041).

Obszar opracowania leży w jednostce hydrogeologicznej 393 MHP.

Na analizowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe, ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne z nimi związane. Na północ, w odległości ok. 1,3 km mierząc w linii prostej od przedmiotowego terenu przebiega rzeka Warta.



mapa z lokalizacją JCWPd 41 (źródło: Państwowy Instytut Geologiczny)

4.5 Warunki klimatyczne

Obszar objęty opracowaniem położony jest w województwie wielkopolskim, którego klimat określany jest jako umiarkowany, przejściowy, kształtowany przez wpływy morskie i kontynentalne, które skutkują zmiennymi stanami pogody.

Pod względem klimatycznym gmina Obrzycko wg Romera położona jest w „Krainie Wielkich Dolin”. Wg regionalizacji klimatycznej Gumińskiego (1954), gmina znajduje się w rolniczo klimatycznej „Dzielnicy Środkowej (VIII)”. Według A. Wosia (1994) obszar gminy Obrzycko leży generalnie w granicach środkowowielkopolskiego regionu klimatycznego Polski.

Dominującą rolę odgrywają masy powietrza polarnego, występujące na terenie Wielkopolski około 82 % dni w roku, najczęściej w lipcu i sierpniu, najrzadziej w kwietniu, listopadzie i grudniu. Wykazano, że region charakteryzuje się częstszym w stosunku do innych regionów występowaniem przymrozków oraz pogodą bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem oraz opadem atmosferycznym. Średnia suma opadów waha się w granicach 500-550 mm. W okresie letnim wynosi 346 mm, co stanowi niewystarczającą ilość dla produkcji rolnej. Minimum opadów przypada na miesiąc luty, a maksimum na miesiąc lipiec.

4.6 Fauna i flora

Obszar objęty analizą stanowi polaną śródleśną, jest ubogi pod względem bioróżnorodności. Teren porastają mchy, trawy z rodziny wiechlinowatych oraz pojedyncze podrosty sosny. Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej, na obszarze gminy Obrzycko przeważają kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe (47-*Quercus-Pinetum*). W drzewostanie tego zbiorowiska występuje zwykle sosna i dąb szypułkowy z domieszką brzozy brodawkowatej, graba i osiki, rzadziej świerk i modrzew.

Warstwa krzewów jest obficie rozwinięta, złożona głównie z leszczyny (*Corylus avellana*), kruszyny (*Frangula alnus*), jarzębiny (*Sorbus aucuparia*), jałowca (*Juniperus communis*) i z podrostów gatunków drzewiastych.

Orlica pospolita (*Pteridium aquilinum*) często tworzy górną warstwę runa, w którym przeważają elementy borowe, jak: borówka czarna (*Vaccinium myrtillus*) i brusznica (*V. vitis-idaea*), nawłóć pospolita (*Solidago virga aurea*), siódmaczek leśny (*Trientalis europaea*), wrzos pospolity (*Calluna vulgaris*), pszeniec zwyczajny (*Melampyrum pratense*) i trawy – kostrzewa owcza (*Festuca ovina*), trzcinnik leśny (*Calamagrostis arundinacea*), śmiełek pogięty (*Deschampsia flexuosa*). Z mchów występują takie gatunki, jak: rokiętnik pospolity (*Entodon schreberi*), widłoząb miotłowy (*Dicranum scoparium*), widłoząb falisty (*D. rugosum* = *D. undulatum*), gajnik lśniący (*Hylocomium splendens*) i płonnik strojny (*Polytrichum attenuatum*).

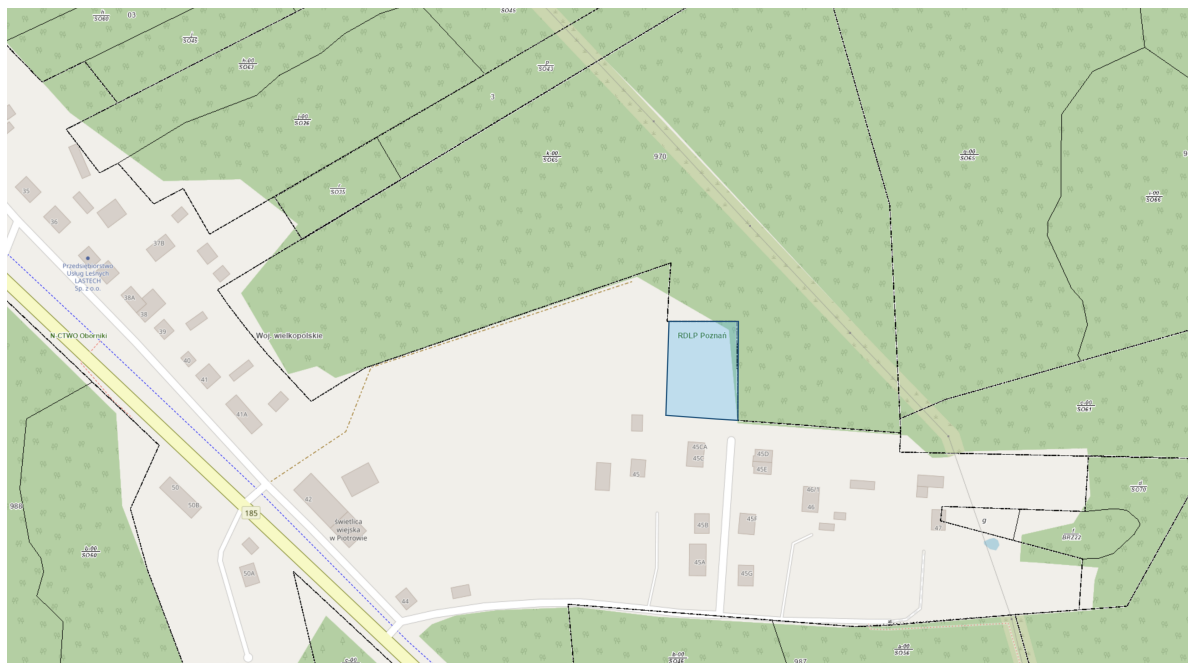
Do *Quercus-Pinetum* przechodzi grupa gatunków z klasy *Quercus-Fagetea*, o szerszej amplitudzie ekologicznej, jak: fiołek leśny (*Viola reichenbachiana*), prosownica rozpięzchła (*Milium effusum*), turzyca palczasta (*Carex digitata*), perłówka zwisła (*Melica nutans*), zawilec gajowy (*Anemone nemorosa*). Często spotyka się konwalię majową (*Convallaria majalis*), majownik dwulistny (*Majanthemum bifolium*), szczawik zajęczy (*Oxalis acetosella*), malinę kamionkę (*Rubus saxatilis*), poziomkę pospolitą (*Fragaria vesca*), przetacznik leśny (*Veronica officinalis*), jastrzębiec Lachenala (*Hieracium lachenalii*).

Zespół ten, chociaż nie ma własnych gatunków charakterystycznych, wyróżnia się od innych swoistym składem florystycznym. Występuje na niżu w środkowej i wschodniej

Polsce na słabo zbielcowanych, mezotroficznych glebach gliniasto-piaszczystych.

Na omawianym obszarze brak flory i fauny o dużej wartości przyrodniczej.

Na terenie lasów z gatunków łownych występują takie zwierzęta jak m.in. dzik, jelenie i sarny.



lokalizacja kompleksów leśnych wokół obszaru objętego zmianą planu

4.7 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego

Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2024 (GIOŚ, Warszawa 2025), gmina Obrzycko została zaliczona do klasy A, w odniesieniu do badanych stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu oraz zawartego w pyłe ołowiu, kadmu, arsenu, niklu, benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, zanieczyszczenie pyłem PM2,5, natomiast przekroczenie nastąpiło w zakresie wskaźnika poziomego ozonu, co zdecydowało o zaliczeniu strefy do klasy C.

Obszar objęty zmianą planu charakteryzuje się dobrymi warunkami akustycznymi. W najbliższym sąsiedztwie nie występują istotne źródła hałasu. Jedynym źródłem hałasu może być hałas komunikacyjny powodowany przez ruch na drodze wojewódzkiej występującej w sąsiedztwie. Nie zauważono jednak zwiększonego ruchu pojazdu na tej drodze, w związku z czym klimat akustyczny tereny ocenia się jako właściwy.

4.8 Walory krajobrazowe i kulturowe

Analizowany teren charakteryzuje się umiarkowaną wartością krajobrazową. Wokół obszaru podlegającego zmianie planu, od strony północnej i wschodniej występują zwarte kompleksy leśne. Z uwagi na występowanie w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz sąsiednie istniejące zabudowania, teren utracił wartość przyrodniczą i krajobrazową.

W granicach przedmiotowego terenu nie występują obszary o walorach historycznych czy kulturowych.

4.9 Obiekty i obszary chronione

Na obszarze objętym częściową zmianą planu oraz w odległości do około 3,5 km, zostały wyznaczone poniższe formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2026 r. poz. 13).

- **Obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków PLB300015 „Puszcza Notecka”** - wyznaczony w 2007 r., powierzchnia całkowita 178 255,8 ha. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, porośnięty monokulturami sosnowymi posadzonymi po gradacji strzygoni choinówki w latach 1922-1924. Na terenie ostoi znajduje się kilkadziesiąt jezior pochodzenia wytopiskowego oraz liczne torfowiska. Przedmiotem ochrony jest 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz plan zadań ochronnych określonych w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 [Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 793, Dz. U. Woj. Lubus. z 2014 r. poz. 698]. Realizacja projektu częściowej zmiany planu oraz budynki mieszkalne jednorodzinne przewidziane do realizacji, nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszaru.



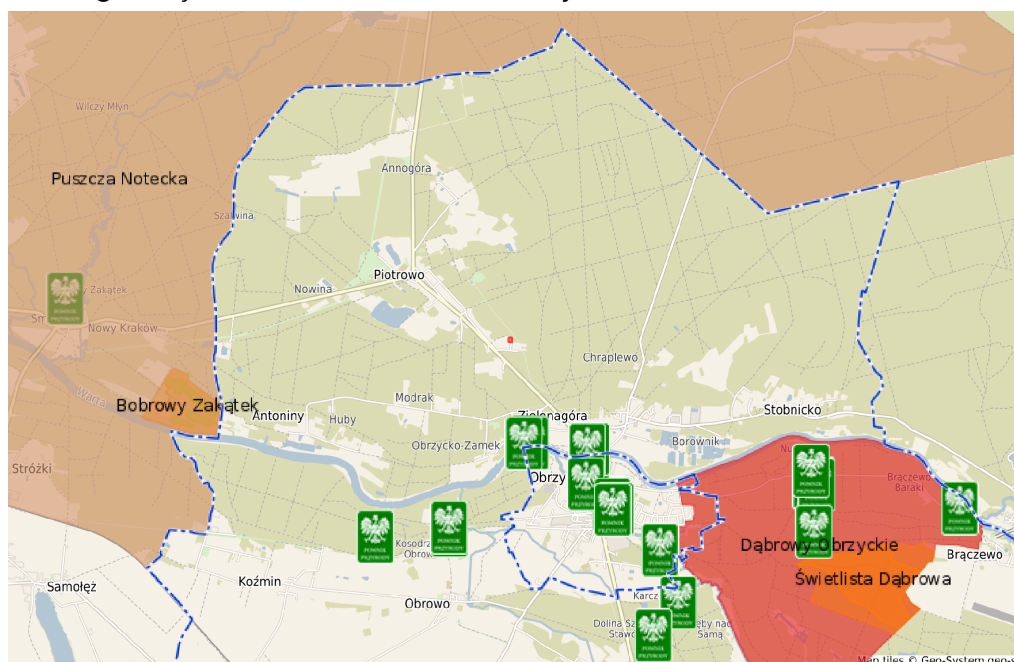
lokalizacja działki 61/9 względem Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000

(źródło: SIP obrzycko.e-mapa.net)

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Obrzyckie” PLH300003** – specjalny obszar ochrony siedlisk zlokalizowany na terenach doliny Warty w gminie Obrzycko i mieście Obrzycko o powierzchni 885,17 ha. W krajobrazie dominują tu lasy – przede wszystkim liściaste (około 50% powierzchni stanowią dąbrowy acidofilne). Uzupełniają je zachowane w dobrym stanie świetliste dąbrowy (istnieje tu pełna zmienność lokalnosiedliskowa). Część z cennych przyrodniczo zbiorowisk leśnych wykształciła się pod okapem sztucznie nasadzonych drzewostanów sosny. Ekosystemy leśne uzupełniane są na terenie obszaru siedliskami rolniczymi i łąkowymi (najczęściej w dolinach rzek i cieków) – np. zmiennowilgotnymi łąkami trzęślicowymi. Na obszarze, z roślin chronionych, występują m.in.: bukowica zwyczajna, pięciornik skalny i strzęplica polska. Z ważnych ssaków występuje tu bóbr europejski, ptaki reprezentuje bielik zwyczajny, owady – zalotka większa, a płazy – traszka grzebieniasta. Na terenie obszaru znajduje się rezerwat przyrody Świetlista Dąbrowa.

Odległość obszaru podlegającego częściowej zmianie planu do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Obrzyckie” wynosi min. 2,8 km.

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”** - Obejmuje część Pojezierza Poznańskiego i Kotliny Gorzowskiej, w skład obszaru wchodzi znaczna część Puszczy Noteckiej, która stanowi jeden z większych kompleksów leśnych kraju. Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka” wyróżnia się krajobrazem leśnym, sztucznie wprowadzonym na rozległych polach wydmowych. Puszcza jest zaliczana do regionów intensywnego rozwoju gospodarki leśnej. Najciekawsze elementy przyrodniczo-krajobrazowe tego obszaru stanowią: kompleks wydm śródlądowych, jeden z największych w Europie, rynnowa dolina rzeki Miały z licznymi jeziorami, duża powierzchnia borów sosnowych, bogata fauna z rzadkimi gatunkami zwierząt, m.in. wilk, bóbr, żuraw i rybołów.
- Odległość obszaru podlegającego częściowej zmianie planu do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka” wynosi min. 3,5 km.



lokalizacja działki względem OChK „Puszcza Notecka” i Obszar Natura 2000 „Dąbrowy Obrzyckie” (źródło: SIP obrzycko.e-mapa.net)

Wobec powyższego, nie ma konieczności wskazywania działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań.

4.10 Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego

Obecne przeznaczenie przedmiotowego obszaru ustalone w planie miejscowym stanowi tereny RM jako zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Z uwagi na otoczenie obszaru zabudową mieszkaniową jednorodzinną (od strony zachodniej i południowej) oraz gruntami leśnymi (od strony północnej i wschodniej), a także z uwagi na obowiązujące przepisy prawa budowlanego, mało prawdopodobne jest, aby inwestycję na przedmiotowej działce o pow. 0,2285 ha realizował rolnik aktywnie prowadzący gospodarstwo rolne. Wobec tego, w przypadku braku realizacji projektu częściowej zmiany planu, przedmiotowy obszar pozostanie niezagospodarowany. Celem planu jest zmiana obecnego przeznaczenia umożliwiającą przekształcenie terenu RM w obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji wewnętrznej, stanowiąc tym samym kontynuację przeznaczenia terenów występujących w pozostałej części objętej planem miejscowym.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na obszarze opracowania po realizacji projektowanego dokumentu wyróżnić będzie można następujące problemy ochrony środowiska:

- zniszczona pokrywa glebowa i zieleń w miejscach posadowienia budynków oraz utwardzeń. Zniszczoną zieleń rekompensować będzie wymagana w projekcie częściowej zmiany planu powierzchnia biologicznie czynna, której udział w powierzchni ogólnej działki będzie wynosił 40%,
- potencjalny wzrost hałasu komunikacyjnego w związku z realizacją zabudowy.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na stan wód rzeki Warty - planowane włączenie budynków do sieci wodno-kanalizacyjnej nie spowoduje negatywnego wpływu ustaleń częściowej zmiany planu na stan wód rzeki.

6. OKREŚLENIE I OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

6.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat

Na terenie objętym częściową zmianą planu nie będą lokalizowane funkcje, których działalność związana jest z nadmierną emisją zanieczyszczeń do powietrza i które wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzanie pyłów i gazów do powietrza. Okresowo zostanie zwiększona emisja pyłu oraz spalin w miejscach prowadzenia robót budowlanych, podczas budowy dopuszczalnych częściową zmianą planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Stan ten jednak będzie przejściowy, nie można jednak wykluczyć okresowej uciążliwości.

Stan czystości powietrza atmosferycznego kształtowany jest głównie przez zanieczyszczenia emitowane z kotłowni domowych, a także źródeł komunikacyjnych. Bezpośrednie otoczenie obszaru objętego częściową zmianą planu stanowi zabudowa jednorodzinna, lasy oraz drogi. Wzrost liczby budynków powoduje wzrost liczby ewentualnych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Przewiduje się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie systemów grzewczych, opartych na paliwach ekologicznych lub energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

6.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń częściowej zmiany planu na wody podziemne, pod warunkiem włączenia planowanej zabudowy do systemu wodno-kanalizacyjnego, zgodnie z ustaleniami planu.

Zmianie ulegną warunki infiltracji i spływu powierzchniowego, z uwagi na przeznaczenie części obszaru pod zabudowę, komunikację i utwardzenia. Zwiększenie zdolności retencyjnej gruntu można osiągnąć pozostawiając większą powierzchnię pod zagospodarowanie zielenią i zatrzymanie wód opadowych na terenie objętym częściową zmianą planu.

Szczególną uwagę należy zwrócić aby w trakcie prowadzenia robót budowlanych uniknąć wycieków substancji ropopochodnych do gleb. Należy eliminować naturalny odpływ lub zrzut wód opadowych z terenu prac do cieku powierzchniowego. Sposób oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne będzie miał stały i długotrwały charakter.

6.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne

Projektowane przeznaczenie będzie wywierało skutki na środowisko przyrodnicze, zwłaszcza na etapie budowy budynków, infrastruktury technicznej oraz dróg. Projektowane przeznaczenie i użytkowanie, przy zachowaniu przepisów i ustaleń zawartych w uchwale nie spowoduje skutków dla środowiska, takich jak zanieczyszczenie gleby lub ziemi, niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Ocenia się, że pełna realizacja ustaleń projektu planu nie powinna nieść za sobą zagrożenia dla środowiska oraz nie powinna wpływać negatywnie na warunki życia i zdrowia ludzi. Warunkiem istotnym dla zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska jest jednak zastosowanie się do zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zwłaszcza z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, a także utrzymania określonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych. Powierzchnie terenu biologicznie czynne są istotnym warunkiem dla utrzymania zdolności retencyjnej terenu.

W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powinno się preferować, w miejscach, gdzie jest to możliwe, odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

Z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby, spotykamy się w miejscu postawienia budynków, budowy utwardzeń, dojazdów i realizacji infrastruktury transportowej, czyli w obrębie terenów 1MN i 1KDW.

Realizacja ustaleń częściowej zmiany planu spowoduje uporządkowanie terenu i zagospodarowanie go we właściwy sposób. W granicach terenu 1MN plan wymaga pozostawienia co najmniej 40% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, co gwarantuje infiltrację wód powierzchniowych i umożliwia realizację zieleni.

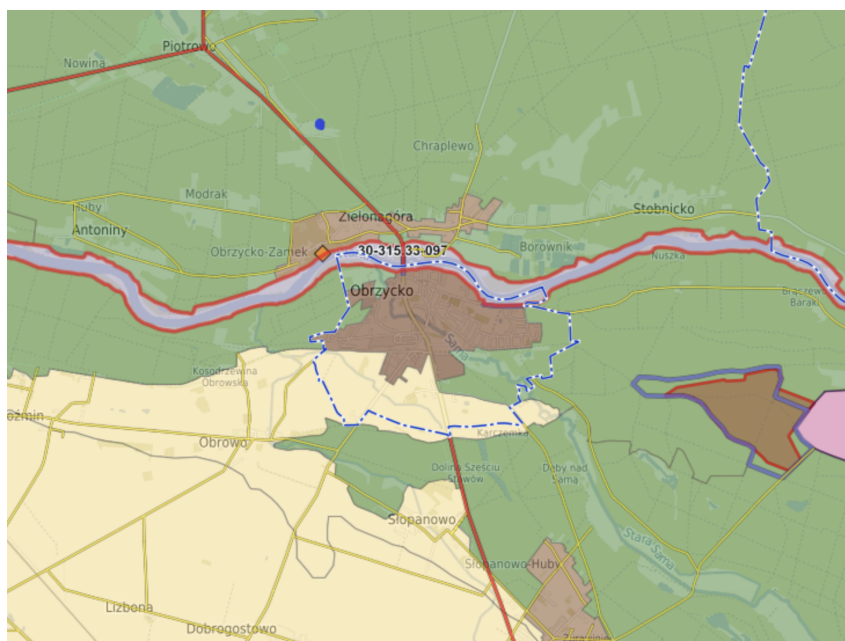
Realizacja częściowej zmiany planu przy zachowaniu wszystkich jego ustaleń nie powinna

wywierać znaczącego oddziaływania na środowisko w obszarze objętym częściową zmianą planu oraz w terenach sąsiadujących.

6.4 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń wynikających z projektu częściowej zmiany planu nie spowoduje zmiany krajobrazu obszaru objętego projektowanym dokumentem. Zmiana krajobrazu nastąpi po powstaniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednak nie wpłynie ona negatywnie na krajobraz względem dotychczasowego przeznaczenia terenu. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, obszar objęty częściową zmianą planu znajduje się w granicach krajobrazu typu leśnego, podtypu 3b – z przewagą siedlisk lasowych.

Zgodnie z mapą przedstawiającą lokalizację krajobrazów priorytetowych, obszar objęty opracowaniem nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie (teren znajduje się poza obszarem wyznaczonym czerwoną obwiednią jako krajobraz priorytetowy).



mapa przedstawiająca lokalizację krajobrazów priorytetowych

(źródło: System Informacji Przestrzennej)

6.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz promieniowanie pól elektromagnetycznych

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647) , ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

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

W przypadku, gdy spełnienie powyższych punktów nie jest możliwe do spełnienia, wówczas należy zastosować techniki pozwalające na obniżenie hałasu do poziomu dopuszczalnego. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii wynikającej z przeznaczenia terenu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa tabela stanowiąca załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq,D}$ i $L_{Aeq,N}$ które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq,D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq,N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq,D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq,N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Objaśnienia:

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązują na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

³⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

6.6 Przewidywane znaczące oddziaływanie na świat roślinny i zwierzęcy oraz na cele i przedmiot obszaru Natura 2000

Ustalenia określone w częściowej zmianie planu nie będą miały wpływu na świat roślinny i zwierzęcy oraz na cele i przedmiot obszaru Natura 2000. Należy stwierdzić, że przeznaczenie terenu umożliwiające realizację zabudowy zostało ustalone już w momencie uchwalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który podlega częściowej zmianie. Częściowa zmiana miejscowego planu ma na celu dostosowanie przeznaczenia dotychczas niezabudowanego terenu do funkcji występującej w sąsiedztwie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz kontynuacji komunikacji wewnętrznej.

W związku z powyższym realizacja projektu częściowej zmiany planu nie wpłynie negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000, wobec czego nie ma konieczności wskazywania działań ograniczających przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

6.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe

W przypadku realizacji inwestycji określonych w częściowej zmianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie występowało negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu jako RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny 1KDW - tereny dróg wewnętrznych, wpłynie pozytywnie na jakość powietrza całego obszaru oraz terenów sąsiednich.

6.8 Oddziaływanie na dobra materialne

Podczas realizacji ustaleń projektu częściowej zmiany planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich, gdyż na obszarze

opracowania nie występuje żadna zabudowa, teren jest niezainwestowany. Wszelkie prace związane z realizacją nowych inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek, do których inwestor będzie posiadał tytuł prawny.

6.9 Ryzyko występowania poważnych awarii, bezpieczeństwo mienia

Przeznaczenie obszaru objętego częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wobec czego częściowa zmiana planu nie spowoduje dopuszczenia lokalizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku albo zakładu przemysłowego o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I POZOSTAŁYCH USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

7.1 Zgodność projektu z istniejącym stanem środowiska

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zawartych w częściowej zmianie planu miała negatywny wpływ na istniejące środowisko. Ustalenia zawarte w częściowej zmianie planu oparte są na uwarunkowaniach wstępujących w obszarze analizowanym oraz najbliższym sąsiedztwie. Budowa planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie zgodna z przepisami ochrony środowiska.

7.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa

Przy opracowaniu projektu częściowej zmiany planu uwzględniono zapisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647) oraz zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13).

Projekt częściowej zmiany planu spełnia warunki w zakresie konieczności ochrony wód, gleb, ziemi, zieleni, powietrza, klimatu oraz innych czynników wpływających na potencjalną degradację środowiska.

7.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska na lata 2021 – 2030 formułuje VIII Program Działań Wspólnoty w zakresie środowiska (Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r.

Tzw. 8. EAP jest to unijny plan działania na rzecz ekologicznej transformacji. Opiera się na Europejskim Zielonym Ładzie, dążąc do neutralności klimatycznej, gospodarki o obiegu zamkniętym i zerowego poziomu zanieczyszczeń. Jego celem jest ochrona środowiska oraz poprawa jakości życia.

Cele priorytetowe 8. EAP:

Długoterminowym celem priorytetowym 8. EAP jest zapewnienie, by najpóźniej do 2050 r. ludzie cieszyli się dobrą jakością życia z uwzględnieniem poziomów krytycznych dla planety w gospodarce dobrobytu, w której nic się nie marnuje, wzrost ma charakter regeneracyjny, osiągnięto neutralność klimatyczną w Unii, a nierówności znacznie zmniejszono. Zdrowe środowisko sprzyja dobrostanowi wszystkich ludzi i jest środowiskiem, w którym zachowana jest różnorodność biologiczna, ekosystemy rozwijają się a przyroda jest chroniona i odbudowywana, co prowadzi do większej odporności na zmianę klimatu, klęski żywiołowe związane z pogodą i klimatem i inne zagrożenia dla środowiska. Unia ustala tempo zapewnienia dostatku obecnych i przyszłych pokoleń na całym świecie zgodnie z zasadą odpowiedzialności międzypokoleniowej.

8. EAP ma sześć wzajemnie powiązanych tematycznych celów priorytetowych na okres do 31 grudnia 2030 r.:

- a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednoczesne wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119, zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia

nikogo w tyle;

b) stałe postępy we wzmocnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmocnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;

c) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;

d) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;

e) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby;

f) promowanie środowiskowych aspektów z równoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja RP zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się

zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasadę tę uwzględnia Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030) oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe.

Celem głównym Polityki Ekologicznej Państwa 2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, który odpowiada wprost celowi z obszaru „Środowisko” w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR). PEP2030 doprecyzowuje zapisy SOR i przedstawia praktyczne rozwiązania dla poszczególnych kierunków interwencji.

Ujęto je w trzech celach środowiskowych, dodatkowo wspieranych przez dwa cele horyzontalne:

- Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
- 2 cele horyzontalne:
 - (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa,
 - (2) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Podstawą krajowej polityki ekologicznej przyjętej w Polsce Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” są działania dotyczące zdrowia, gospodarki i klimatu oraz działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przez co, w myśl ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647), rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych

potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zasada zrównoważonego rozwoju znajduje swoje odzwierciedlenie w projekcie częściowej zmiany planu poprzez wskazanie działań mających na celu kształtowanie wielofunkcyjnej uporządkowanej przestrzeni z zachowaniem funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości oraz poprawy warunków życia ludności.

Na kształtowanie zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem oraz częściową zmianą planu korzystny wpływ mogą mieć ustalenia dotyczące: wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie odprowadzenia ścieków, a także zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, nakaz zachowania standardów jakości środowiska, w tym standardów emisyjnych, czy ustalenie obowiązku stosowania paliw niskoemisyjnych do ogrzewania budynków.

8. INFORMACJE KOŃCOWE

8.1 Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych

Z uwagi na ustalenia obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko oraz projektowanej częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie można wyznaczyć rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętego w projekcie częściowej zmiany planu, gdyż studium dopuszcza jedynie rozwój funkcji mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze - tereny rozwoju zainwestowania wiejskiego o sprecyzowanym przeznaczeniu MN.

Innym rozwiązaniem jest nieuchwalanie częściowej zmiany planu, wówczas możliwe będzie zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu na dotychczasowych zasadach tj. jako tereny RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Należy stwierdzić, że planowana zmiana w zakresie przeznaczenia terenu jest spójna z zagospodarowaniem działek sąsiednich budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

8.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń częściowej zmiany planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego, proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu i prognozy wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu i prognozy.

Monitorowanie realizacji ustaleń planu i prognozy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego powinno obejmować przede wszystkim:

- analizę zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, zwłaszcza zmian w klimacie akustycznym,
- analizę w zakresie zachowania ustalonej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- analizę celem sprawdzenia prawidłowego wykonania instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- analizę sprawdzenia rodzajów indywidualnych systemów grzewczych w zakresie stosowania niskoemisyjnych paliw,
- analizę celem zweryfikowania czy prowadzona jest prawidłowa gospodarka odpadami, zgodna z przepisami odrębnymi.

Ponadto, Wójt Gminy Obrzycko, na podstawie art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jest obowiązany

prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

8.3 Działania mające na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub

kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Realizacja ustaleń częściowej zmiany planu pozwoli na ukształtowanie w granicach obszaru objętego opracowaniem kontynuacji układu urbanistycznego występującego w sąsiedztwie. Zakładana intensywność i wzrost gęstości zabudowy nie oznacza automatycznej utraty wartości krajobrazowych, historyczno-kulturowych czy środowiskowych. Projekt częściowej zmiany planu zawiera ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Jednym z nich jest określenie w treści planu, iż w zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

8.4 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty zmianą planu położony jest w znacznej odległości od granic kraju - min. 120 km, mierząc w linii prostej do granicy zachodniej. Skutki realizacji projektu częściowej zmiany planu nie będą powodowały oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar, dla którego sporządzono projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie wielkopolskim,

powiecie szamotulskim, gminie Obrzycko, miejscowości Piotrowo i wyznaczony przez granice działki nr ewid. 61/9. Obszar objęty częściową zmianą planu posiada powierzchnię 0,2285 ha. Cały obszar jest niezagospodarowany i niezabudowany.

Częściowa zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej oraz graficznej uchwały nr XIII/87/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 61/7, położonej w miejscowości Piotrowo (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 120 poz. 2189).

Podstawowy zakres częściowej zmiany planu polega na zmianie obecnego przeznaczenia terenu RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1KDW - tereny dróg wewnętrznych, stanowiąc kontynuację przeznaczenia terenów występujących w najbliższym sąsiedztwie.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje dotyczące podstaw formalno-prawnych, aktów prawnych, materiałów źródłowych i metod wykorzystanych do jej sporządzenia. Zawiera także informacje dotyczące istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym informacje dotyczące położenia fizyczno-geograficznego, budowy geologicznej, warunków glebowych, wód powierzchniowych i podziemnych, warunków klimatycznych, roślinności i świata zwierzęcego, jakości powietrza i klimatu akustycznego oraz obiektów i obszarów chronionych. W prognozie określono również potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu częściowej zmiany planu.

Obszar objęty projektem częściowej zmiany planu nie znajduje się w granicach występowania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi, złóż kruszywa naturalnego oraz w granicach występowania terenów i obszarów górniczych. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 41 (PLGW600041). Na analizowanym obszarze brak jest wód powierzchniowych, ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych z nimi związanych. Na północ od przedmiotowego terenu przepływa rzeka Warta.

Obszar objęty częściową zmianą planu nie jest położony w granicach krajobrazów

priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego” przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Obszar objęty częściową zmianą planu, zgodnie z przeznaczeniem, obecnie stanowi odosobniony przypadek terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obszar ten obecnie jest niezagospodarowany. Podczas wizji lokalnej nie odnotowano występowania żadnych gatunków zwierząt, teren porasta roślinność naturalna dla środowiska, w którym się znajduje. W granicach przedmiotowego obszaru nie zauważono roślin i grzybów podlegających ochronie. Obszar objęty częściową zmianą planu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300015 „Puszcza Notecka”, a także w odległości min. 2,8 km od obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Obrzyckie” PLH300003 oraz min. 3,5 km od obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka”.

Obszar objęty częściową zmianą planu znajduje się w sąsiedztwie drogi wewnętrznej KDW, drogi publicznej 1KD oraz dalej drogi wojewódzkiej nr 185. Na drodze wojewódzkiej nie zaobserwowano nadmiernego ruchu pojazdów, w związku z czym klimatu akustyczny jest prawidłowy.

Ponadto, w prognozie przedstawiono istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określono i oceniono skutki dla środowiska wynikające z planowanej zmiany przeznaczenia terenu oraz ustaleń projektu częściowej zmiany planu.

W prognozie zawarto ocenę rozwiązań zawartych w projekcie częściowej zmiany planu, która przeprowadzona została pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, obowiązującymi przepisami prawa oraz celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu regionalny, krajowym, wspólnotowym, międzynarodowym. Zawarto także możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu zmiany planu, analizę skutków realizacji postanowień projektowanej częściowej zmiany planu oraz możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w znacznej odległości od granic kraju - min. 120 km, mierząc w linii prostej do granicy zachodniej.

Prognozę sporządzono w oparciu o aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska.

10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



widok na teren objęty częściową zmianą planu - działka nr ewid. 61/9



widok na działki sąsiednie nr ewid. 61/28 i 60 oraz częściowo na działkę nr ewid. 61/9



widok na teren objęty częściową zmianą planu (widok od strony północnej)



widok na drogę dojazdową prowadzącą do terenu objętego częściową zmianą planu oraz sąsiednie budynki mieszkalne jednorodzinne



widok na drogę dojazdową prowadzącą do terenu objętego częściową zmianą planu oraz sąsiednie budynki mieszkalne jednorodzinne