

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY JACKA MALCZEWSKIEGO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ  
MIASTA MOSINA, WSI KROSNO ORAZ WSI KROSINKO**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**OPRACOWANIE:**  
mgr inż. Emilia Stachowiak

Poznań, lipiec 2024 r.

**Spis treści:**

1.	Podstawy prawne. ....	3
2.	Zawartość i cel opracowania oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	5
3.	Materiały źródłowe. ....	24
4.	Istniejący stan środowiska. ....	24
4.1.	Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	24
4.2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska. ....	26
5.	Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. ....	45
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. ....	45
7.	Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko: ....	46
8.	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	55
9.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. ....	55
10.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązania alternatywne. ....	56
11.	Zgodność celów projektu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	58
12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym. ....	62

## **1. Podstawy prawne.**

Prognoza jest dokumentem występującym w procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jest ona elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransponowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowywania do przepisów unijnych.

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Według art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu (NS.9011.5.201.2023.TŻ) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-III.411.258.2023.AK.1).

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu uzupełniono na podstawie wizji terenowej. Przy opracowywaniu prognozy zastosowano metodę prognozowania jakościowego. Polega ono na wykorzystaniu wiedzy na temat prognozowanych zjawisk i procesów. W przypadku niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano również wiedzę na temat funkcjonowania środowiska oraz jego stanu, a także wpływu ustaleń projektu planu na komponenty środowiska. Ponadto, przy sporządzaniu niniejszego dokumentu wykorzystano także metodę indukcyjno – opisową, czyli łączenia zebranych informacji w logiczną całość.

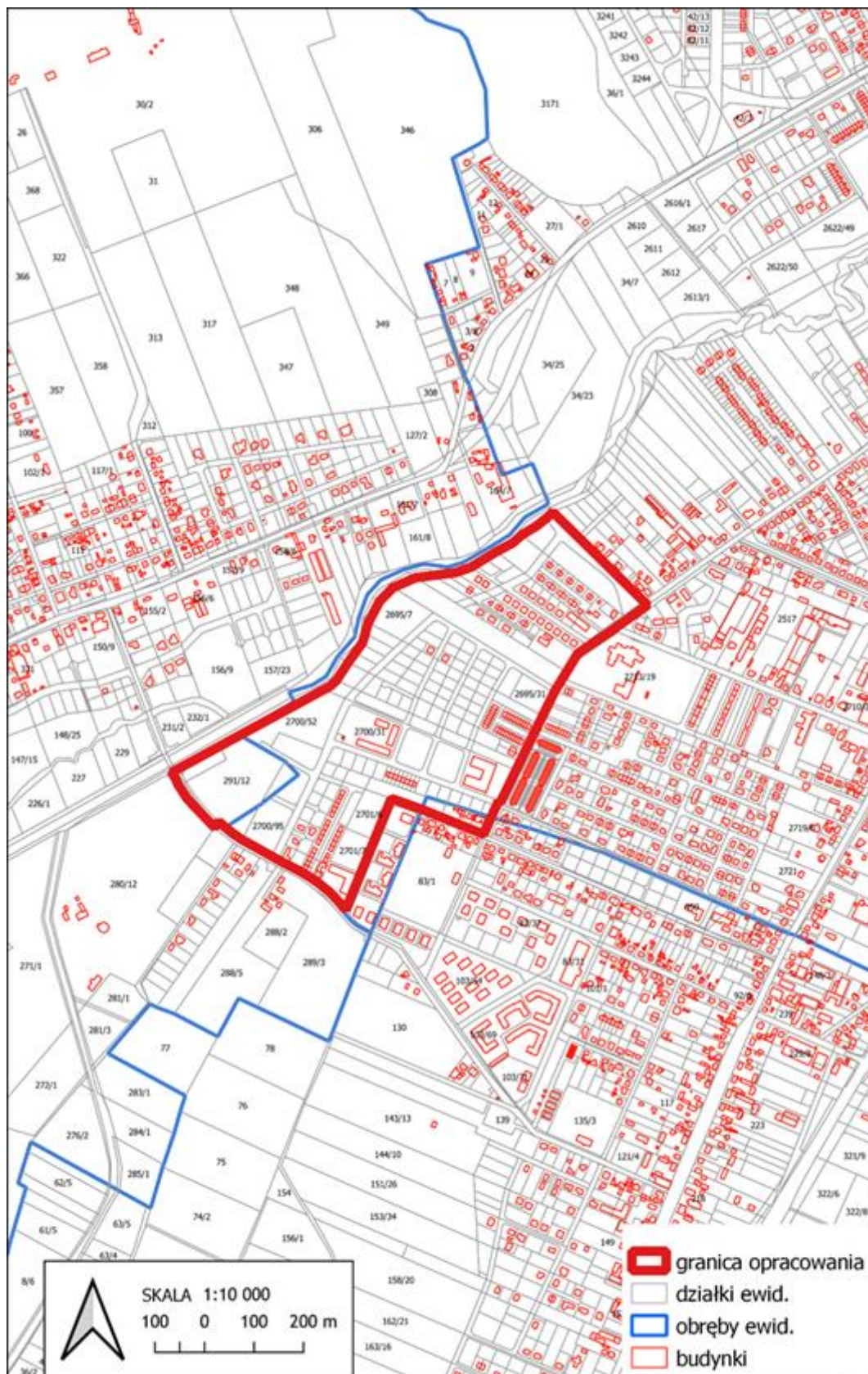
Podkreśla się, że wszystkie zawarte w prognozie wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa.

## **2. Zawartość i cel opracowania oraz jego powiązania z innymi dokumentami.**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jacka Malczewskiego, obejmującego część miasta Mosina, wsi Krosno oraz wsi Krosinko** wywołanego uchwałą nr LXXXVI/725/23 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 maja 2023 r.

Głównym celem planu jest uporządkowanie planowanej zabudowy, tak aby ograniczyć chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej i wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Obecnie na omawianym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a do Burmistrza Gminy Mosina cyklicznie wpływają wnioski o ustalenie na terenach nieposiadających planu miejscowego, warunków zabudowy dla inwestycji kontynuujących intensywny charakter zabudowy sąsiedniej.

**Ryc. 1 Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu**



Źródło: uchwała nr LXXXVI/725/23 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 maja 2023 r.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Zawartość projektu planu to:

- Uchwała,
- rysunek planu w skali 1:1000,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Zawartość ww. opracowania w części tekstowej obejmuje:

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków lub części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przebudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza liniami zabudowy.
4. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie.
5. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu stromego dwuspadowego lub wielospadowego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.
6. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych płyt betonowych, nie dotyczy elementów konstrukcyjnych budynków, które będą podlegać wykończeniu tynkami i okładzinami, oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
7. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. W zakresie ochrony przed hałasem: dla terenów objętych opracowaniem planu ustala się nakaz zachowania następujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

bliźniaczej (MNW-MNB), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN-U) oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW-U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów usług kultury i rozrywki lub usług edukacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej (UK – UE – UZ) odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub pod szpitale i domy opieki społeczne;

4) dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US – ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, ustala się nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się nakaz pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz instalacji pozyskujących energię cieplną ze źródeł odnawialnych, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1U oraz 2U ustala się nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;

2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**



**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 56-26/68, AZP 56-26/72, AZP 56-26/73, w granicach których ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty ziemne powodujące zmianę charakteru dotychczasowej działalności mogącej prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, w granicach obszaru objętego planem, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 550 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 5 m,
    - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - g) geometria dachów:
    - dla budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45°,
    - dla budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 6MNW, 11MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 5 m,
    - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - g) geometria dachów:
    - dla budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
    - dla budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;
3. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNB, 2MNB, 3MNB:**
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNB: 250 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNB: 550 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNB: 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - f) wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
      - budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 5 m,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- g) geometria dachów:
  - dla budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45°,
  - dla budynku gospodarczo–garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;
- 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB:**
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo–garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
    - f) wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
      - budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 5 m,
      - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
    - g) geometria dachów:
      - dla budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45°,
      - dla budynku gospodarczo–garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;
- 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS:**
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- e) wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9,0 m,
  - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

6. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNS, 4MNS, 5MNS, 9MNS, 10MNS**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 150 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: – 1,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
    - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

7. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 5MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 3MN-U - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U, 5MN-U - 900 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,
  - b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - i) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m,
    - budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 5 m,
  - j) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
    - budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;
8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN-U**:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jako bliźniaczej,
    - b) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego,
    - c) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek,
    - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,45,
    - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: – 0,9,
    - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
    - h) wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8 m,
    - i) geometria dachów:
      - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – dachy płaskie;
9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U**:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek, o powierzchni nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, parkingi,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U – 0,5,
      - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U – 0,6,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
      - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U – 1,5;
      - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U – 1,8;
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
    - g) wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 13,0 m,
      - budynku usługowego - do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
    - h) geometria dachów:
      - budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego, usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MW-U, 8MW-U:**
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, parkingi,
    - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: – 0,8,
-

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
- f) wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
- g) geometria dachów:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
- 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U**:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
    - e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
    - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK-UE-UZ, 2UK-UE-UZ, 3UK-UE-UZ**:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny usług kultury i rozrywki lub usług edukacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw, parkingi,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
    - e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
    - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP**:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tym szalety publiczne, obiekty małej architektury, ciągi pieszo-rowerowe, place zabaw,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
    - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
    - e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 10 m,
    - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
  14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:
    - 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
    - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
    - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szalety publiczne, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe, place zabaw,
      - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
      - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
      - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
      - e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 4 m,
      - f) geometria dachów – dachy płaskie;
  15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**:
    - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
    - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>;
    - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
      - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
      - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: – 0,4,
      - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
      - d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
      - e) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
  16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**:
    - 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna;
    - 2) szerokości dróg publicznych klasy lokalnej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
-



**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

3) w przestrzeni dróg publicznych klasy lokalnej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenie zieleni;

4) ustala się nakaz zachowania i uzupełniania istniejących alei i szpalerów drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia ustala się nakaz zrealizowania nowych nasadzeń.

17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD:**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;

2) szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) w przestrzeni dróg publicznych klasy dojazdowej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, oraz urządzenie zieleni.

18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR:**

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) w przestrzeni terenów komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, oraz urządzenie zieleni.

19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP:**

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) w przestrzeni terenów komunikacji pieszo-rowerowej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenie zieleni.

**Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) w przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się nakaz zachowania ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w §10;

2) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych jako: 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 4MN-U, 1I: 8 m,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

b) dla terenów oznaczonych jako: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 1MNB, 2MNB, 3MNB, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 5MN-U: 18 m,

c) dla terenów oznaczonych jako: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 1U, 2U, 1UK-UE-UZ, 2UK-UE-UZ, 3UK-UE-UZ, 1US-ZP, 1ZP, 2ZP: 30 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 110°.

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się nakaz zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniających wymogi ochrony wód podziemnych.

4. Na obszarze objętym planem występują granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego Rów Poznański – złożo Mosina.

5. Dla znajdujących się w granicach opracowania planu przewodów wodociągowych ustala się nakaz zachowania stref ochronnych w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń:

1) o szerokości po 3,0 m z każdej strony od osi przewodu dla wodociągów o średnicy < 300 mm licząc od skraju przewodu;

2) o szerokości po 5,0 m z każdej strony od osi przewodu dla wodociągów o średnicy ≥ 300 mm licząc od skraju przewodu.

6. Dla znajdujących się w granicach opracowania kanałów sanitarnych ustala się nakaz zachowania stref ochronnych w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń o szerokości po 2,5 m z każdej strony od osi przewodu licząc od skraju przewodu.

7. Na terenie opracowania planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN – 15kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości po 7,0 m z każdej strony od osi linii;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla istniejących i nowoprojektowanych gazociągów ustala się nakaz zachowania stref kontrolowanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

9. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;

2) tereny komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR.

2. Ustala się nakaz obsługi komunikacyjnej nieruchomości mających dostęp do dróg różnych kategorii, z drogi posiadającej niższą kategorię.

3. W obrębie poszczególnych terenów ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6, 7 i 8;

4) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 8;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 5) dla obiektów usług gastronomii – min. 1 stanowisko na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) powierzchnia użytkowa, o której mowa w pkt 3 i 4 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni garaży i komunikacji wewnętrznej;
- 7) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów ustala się nakaz zapewnienia dodatkowo 1 miejsca postojowego dla samochodu dostawczego oraz min. 1 stanowiska przeładunku.
4. Ustala się nakaz lokalizacji nowoprojektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach infrastruktury technicznej, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu.
5. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.
8. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych, stosownie do potrzeb.
9. Ustala się nakaz realizacji zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej sieci wodociągowej.
10. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych.
11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnej działce z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną:

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych lub stosowanie odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu odpowiedniej strefy oddziaływania od obiektu;

3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 3.

14. Dla zaopatrzenia w gaz plan dopuszcza się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, istniejącej sieci gazowej.

15. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

1) ustala się nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.**

Zawartość opracowania w części graficznej obejmuje rysunki sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zawierające następujące oznaczenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami wskazanymi w §4;

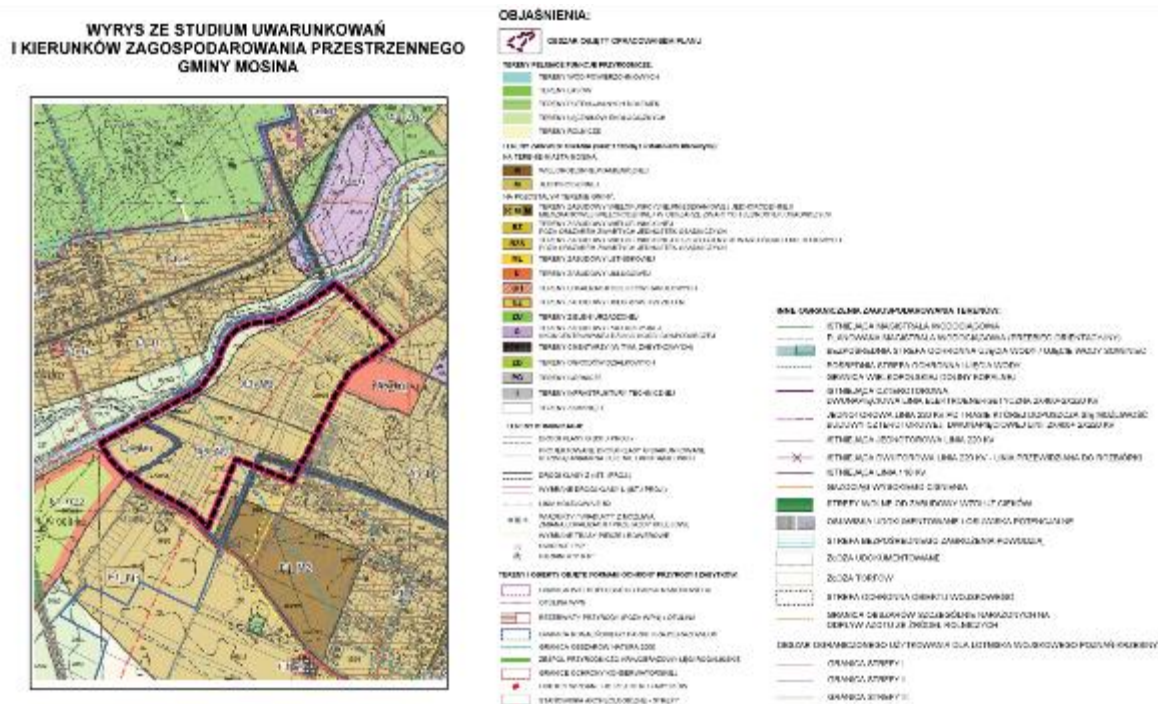
6) pasy zieleni izolacyjnej wraz ze strefą ogrodów,

7) szpalery drzew.



wysokości do 3 kondygnacji. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina.

**Ryc. 3 Położenie obszaru opracowania planu na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina**



Źródło: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Innymi dokumentami powiązаныmi z projektem planu są:

- o ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - pod kątem zakresu merytorycznego projektu planu oraz przeprowadzenia procedury planistycznej;
- o Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pod kątem zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, a w szczególności pod kątem:
  - 1) materiałów planistycznych;
  - 2) skali opracowań kartograficznych;
  - 3) stosowanych oznaczeń;
  - 4) nazewnictwa;
  - 5) standardów;
  - 6) sposobu dokumentowania prac planistycznych;

### **Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- o ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – pod kątem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### **3. Materiały źródłowe.**

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina,
- prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone na potrzeby innych opracowań planistycznych w gminie Mosina,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mosina na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026,
- Uchwała nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”,
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030,
- 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),
- VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa,
- Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,
- strony internetowe
  - [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl),
  - [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl),
  - [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).

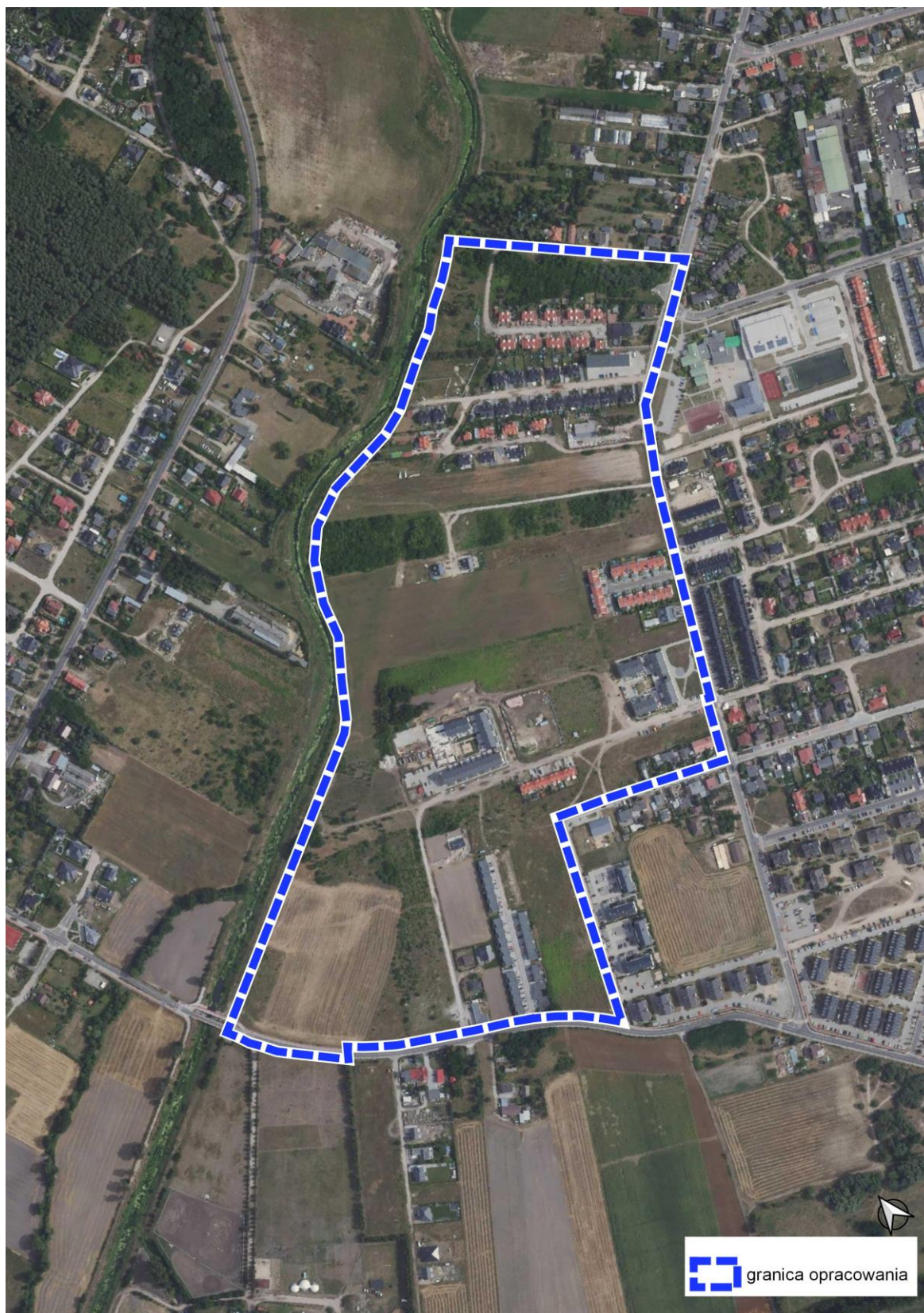
### **4. Istniejący stan środowiska.**

#### **4.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.**

Teren opracowania obejmuje tereny pomiędzy ulicą Strzelecką, Chełmońskiego, Cybisa, Lipową a Kanałem Mosińskim. Dokumentowany obszar jest w części zagospodarowany. Zabudowa skupia się w rejonie ulic: Jana Cybisa, Polnej, Józefa Chełmońskiego, Henryka Siemiradzkiego, Adama Asnyka, Zofii Stryjeńskiej, Artura Grottgera. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym bliźniacza i szeregowa. Pozostała część terenu stanowi grunty rolne bądź nieużytki, z miejscowo występującą zielenią nieurządzoną.



**Ryc. 4 Położenie obszaru opracowania na tle ortofotomapy**



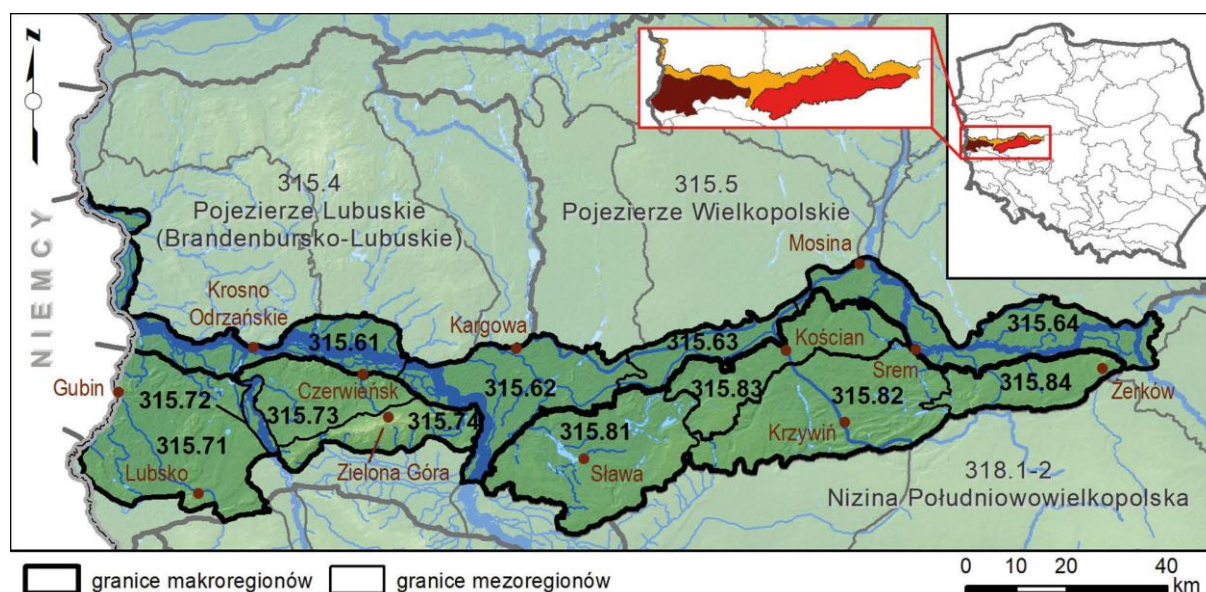
Źródło: opracowanie własne na podstawie  
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/ORTO/WMS/StandardResolution>

## 4.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska.

### Położenie fizyczno-geograficzne.

Analizowany obszar jest położony, według klasyfikacji J. Kondrackiego (1998), w makroregionie – Pradolina Warciańsko-Odrzańska, mezoregionie - Kotlina Śremska. Makroregion Pradolina Warciańsko-Odrzańska jest to równoleżnikowe obniżenie o długości 215 km na terenie Polski, powstałe w wyniku działalności wód rzeczno-lodowcowych podczas fazy poznańskiej zlodowacenia Wisły. Najwyższy punkt makroregionu wiąże się z górnym załomem stoku Kotliny Śremskiej w okolicach wsi Brzostków i wynosi 111,3 m n.p.m., a najniższy stanowi dno doliny Odry w okolicach Słubic – 19,8 m n.p.m. Krajobraz doliny urozmaicają pagórki wydmowe, górujące nad jej dnem lub ostańce erozyjne. Na terenie makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska dominują krajobrazy akumulacyjne dolin i obniżeń: zalewowych den dolin i teras nadzalewowych z obecnością wzgórz i pagórków wydmowych.

**Ryc. 5 Położenie makroregionów Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6), Wzniesienia Zielonogórskie (315.7), Pojezierze Leszczyńskie (315.8) i podział na mezoregiony**



Źródło: „Regionalna geografia fizyczna Polski”, praca zbiorowa pod redakcją: A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021

Kotlina Śremska położona jest na wschodzie Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej. Jest ona częścią Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Głównym elementem rzeźby terenu Kotliny Śremskiej jest szerokie płaskie obniżenie, będące terasą zalewową rzeki Warty, które oddzielone jest od teras pradolinnych stokiem o nachyleniu do 10%, a miejscami do 20%.

### Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Głębokie podłoże tworzy tzw. platforma paleozoiczna, na której spoczywa późniejsza pokrywa skał osadowych. Strop powierzchni mezozoicznej, zbudowany z margli i wapieni jury górnej, zalega około 300 m p.p.m. Nadległa seria utworów trzeciorzędowych neogenu (miocenu i pliocenu), w zachodniej części gminy charakteryzuje się szczególnie dużą miąższością węgla brunatnego (tzw. Rów Poznański). Osady te były bowiem akumulowane w rozległym (obejmującym Polskę środkową i północną) obniżeniu, powstałym w czasie orogenezy alpejskiej. W wykształconej wówczas depresji osadzone zostały piaski, piaski ilaste, mułki i węgle brunatne miocenu, przykryte następnie przez kilkudziesięciometrową warstwę plioceńskich iłówpstrych. Strop iłówpstrych nie wykazuje już tak dużych deniwelacji i znajduje się na rzędnych ca 10-30 m n.p.m., stanowiąc bezpośrednie podłoże czwartorzędu.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej, jeziornej i rzecznej. Ich sedymentacja trwała od zlodowacenia środkowopolskiego po holocen. Gliny morenowe zlodowacenia południowopolskiego, zalegające bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych, zachowały się co najwyżej sporadycznie - w największych obniżeniach powierzchni podczwartorzędowej. Na obszarze wysoczyznowej, wschodniej (i miejscami zachodniej) części terenu dominuje glina zwałowa z okresu zlodowacenia bałtyckiego - faza leszczyńska i środkowopolskiego. Rozdzielająca obie gliny seria piaszczysto-żwirowych osadów interglacialnych odsłonięta jest na zboczu wysoczyzny, m.in. w obrębie dużych rozcięć erozyjnych strefy krawędziowej.

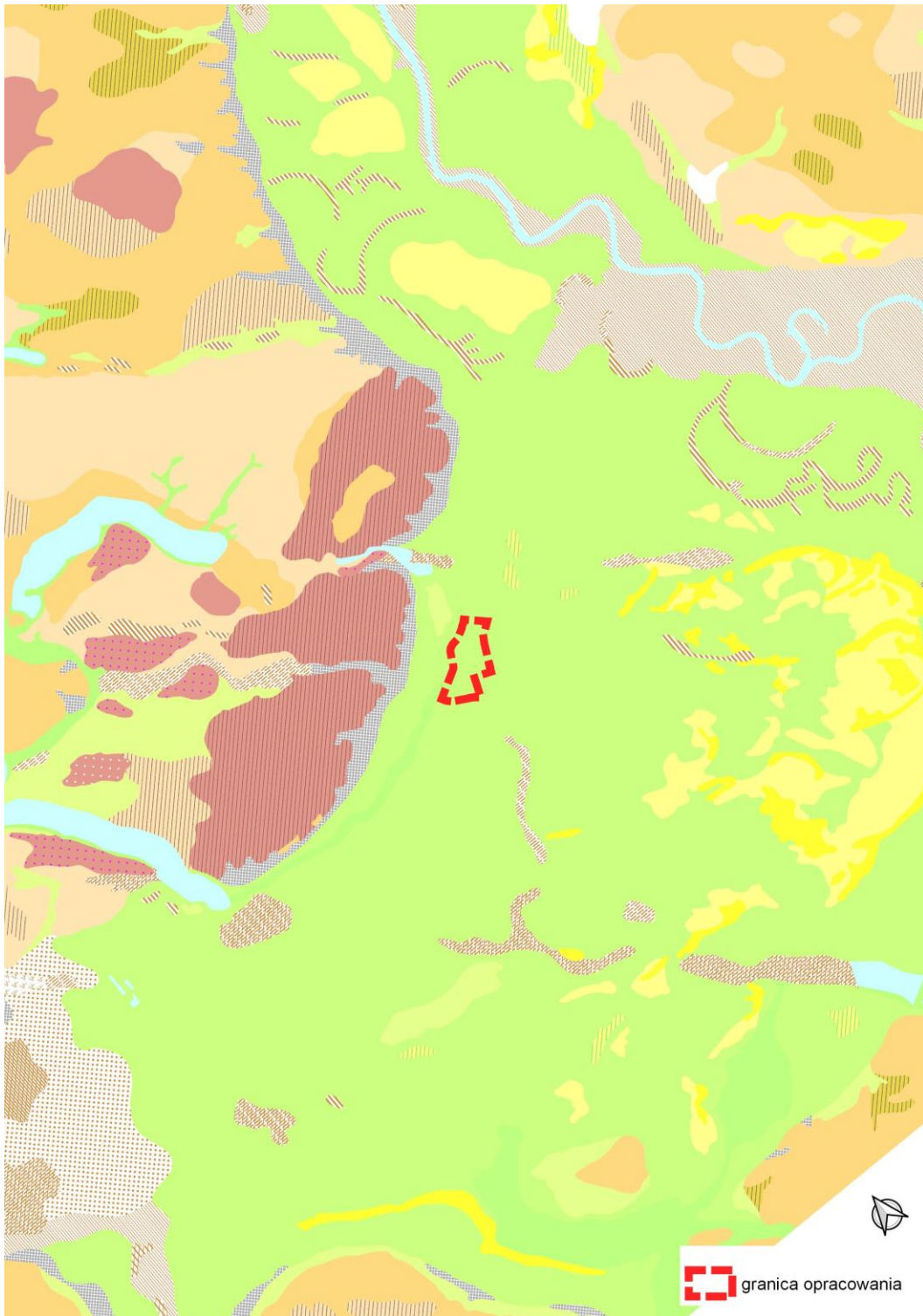
Dolinę Warty wypełnia gruba pokrywa piaszczystych osadów rzecznych i wodnolodowcowych, na stropie których miejscami zostały odłożone rzecznobagiennie utwory organiczne<sup>1</sup>.

Teren opracowania planu zbudowany jest z piasków i żwirów rzeczno-wodnolodowcowych, co jest charakterystyczne dla budowy teras nadzalewowych i pradolin.

---


<sup>1</sup> Źródło: *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mosina na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026*

**Ryc. 6 Geologia obszaru opracowania planu.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie

<https://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/kartografia/smgp50k/MapServer/WMSServer>

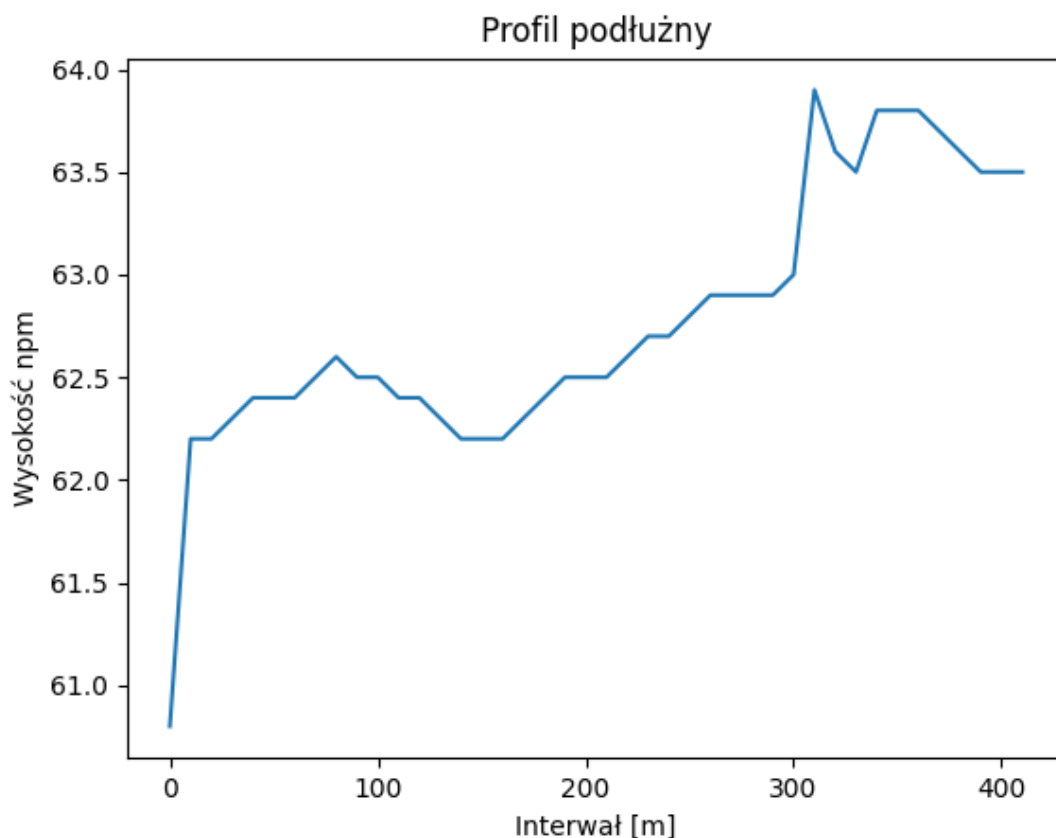
<b>Oznaczenie</b>	<b>Litologia</b>	<b>Stratygrafia</b>
	Piaski i żwiry rzeczno-wodnolodowcowe	Faza poznańska

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

Na całej długości mezoregionu Kotliny Śremskiej miejscami występują równiny piasków przewianych i pagórki wydymowe, a w obrębie terasy zalewowej – równiny torfowe i liczne starorzecza. U podnóża stoków lokalnie utworzyły się stożki napływowe. Dno doliny Warty położone jest na wysokości od 55 do 75 m n.p.m. Kulminację Kotliny Śremskiej (i całego makroregionu) stanowi górny fragment stoku w okolicach wsi Brzostków, który osiąga 111,3 m n.p.m.

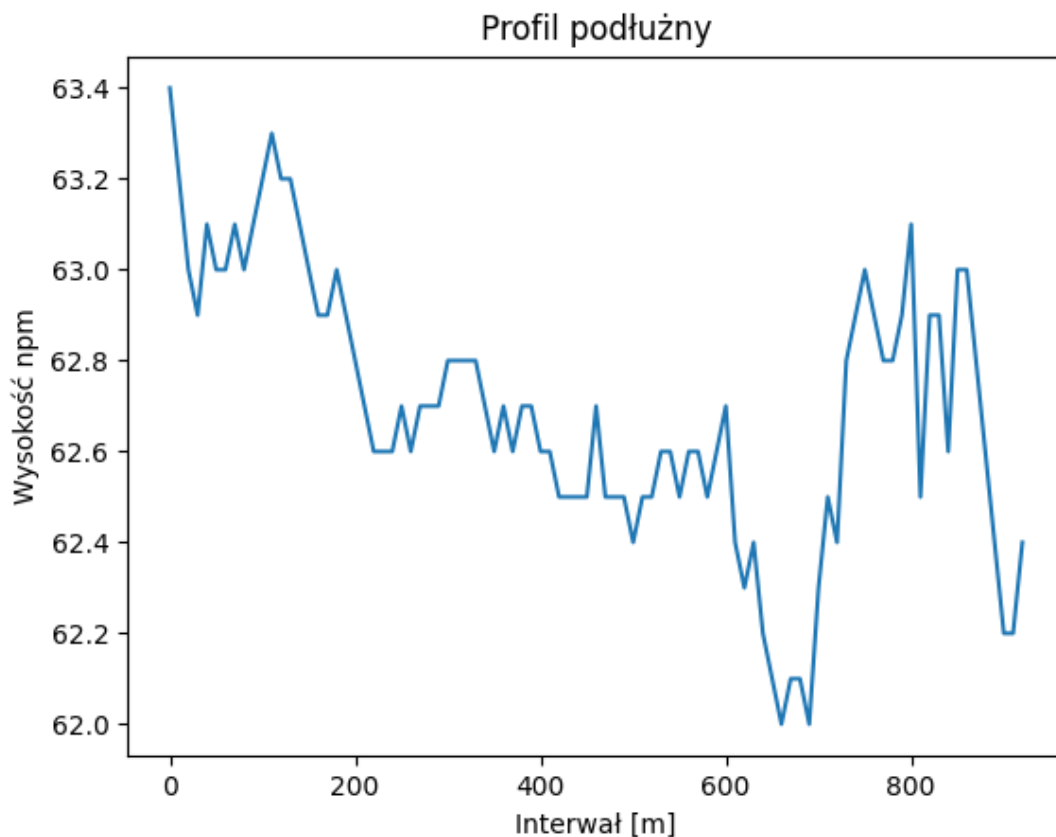
Wysokości bezwzględne na terenie opracowania wynoszą od ok. 61 m n.p.m. w rejonie Kanału Mosińskiego do ok. 63 m n.p.m. w rejonie ulicy Strzeleckiej. Różnice wysokości wynoszą maksymalnie 3 m. Wybrane profile wysokościowe przedstawiają poniższe ryciny:

**Ryc. 7 Profil podłużny w centralnej części opracowania w kierunku zachód-wschód**



Źródło: opracowanie własne

**Ryc. 8 Profil podłużny w centralnej części opracowania w kierunku południe-północ**



Źródło: opracowanie własne

#### Powietrze atmosferyczne:

W 2023 r. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu opracował „Roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022” .

Celem rocznej oceny jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach na obszarze poszczególnych stref w zakresie umożliwiającym dokonanie ich klasyfikacji na podstawie przyjętych kryteriów. Dla celów rocznej oceny jakości powietrza oraz uchwalenia i realizacji programów jego ochrony na terenie kraju, ustanowione zostały strefy. Strefę stanowi aglomeracja o liczbie mieszkańców większej niż 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy, pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy oraz aglomeracji. W województwie wielkopolskim zostały wyznaczone 3 strefy:

1. *aglomeracja poznańska* obejmująca miasto Poznań,
2. *miasto Kalisz*,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

3. *strefa wielkopolska* uwzględniająca pozostałą część województwa, w tym gminę Mosina.

W ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi uwzględnia się 12 substancji:

- dwutlenek azotu,
- dwutlenek siarki,
- benzen,
- ołów,
- arsen,
- nikiel,
- kadm,
- benzo(a)piren B(a)P,
- pył PM10,
- pył PM2,5,
- ozon,
- tlenek węgla.

Oceny prowadzone pod kątem spełnienia kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin odnoszą się do 3 substancji (ocena pod kątem ochrony roślin prowadzona jest wyłącznie dla strefy wielkopolskiej):

- tlenek azotu,
- dwutlenek siarki,
- ozon.

Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekroczone przewidziane prawem poziomy dopuszczalne, docelowe lub poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

Oznaczenie klas przyjęto wg. instrukcji GIOŚ i kodowania stosowanego w raportowaniu wyników do Europejskiej Agencji Środowiska:

- ✚ A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- ✚ A1 – oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM2.5, w przypadku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m<sup>3</sup>,
- ✚ C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- ✚ D1 – jeżeli stężenie zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- ✚ D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy przekracza poziom celu długoterminowego.

**Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę roślin:**

W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2022 roku w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

**Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę zdrowia:**

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenu węgla, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM 10 wszystkie strefy zaliczono do klasy C.

W klasyfikacji dodatkowej:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2;
- w przypadku pyłu zawieszonego PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A.

Klimat.

Na klimat Pojezierza Poznańskiego, na terenie którego znajduje się Mosina, wpływ mają wzajemne oddziaływania powietrza morskiego i kontynentalnego. Bardzo rzadko napływa powietrze arktyczne, natomiast zdarza się, że pojawia się powietrze zwrotnikowe.

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego obszar gminy Mosina leży na terenie dzielnicy środkowej, która charakteryzuje się najniższymi w Polsce opadami atmosferycznymi. Średnioroczna suma opadów w tej dzielnicy wynosi mniej niż 550mm. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 200-220 dni. Liczba dni mroźnych wynosi 30-50, a dni z przymrozkami – od 110 do 118. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez 38-60 dni. Dominującym kierunkiem wiatru jest kierunek zachodni.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar gminy Mosina przynależy do zlewni rzeki Warty, która przepływa przez gminę z południowego-wschodu na północny-zachód. Wschodni kraniec gminy odwadnia ciek wodny – Kopla. Ponadto, przez teren gminy przepływają – oprócz Kopli – inne dopływy Warty: Kanał Mosiński, Wirynka, Głuszynka z Kamionką, Kanał Szymanowo – Grzybno, Obrzynka i

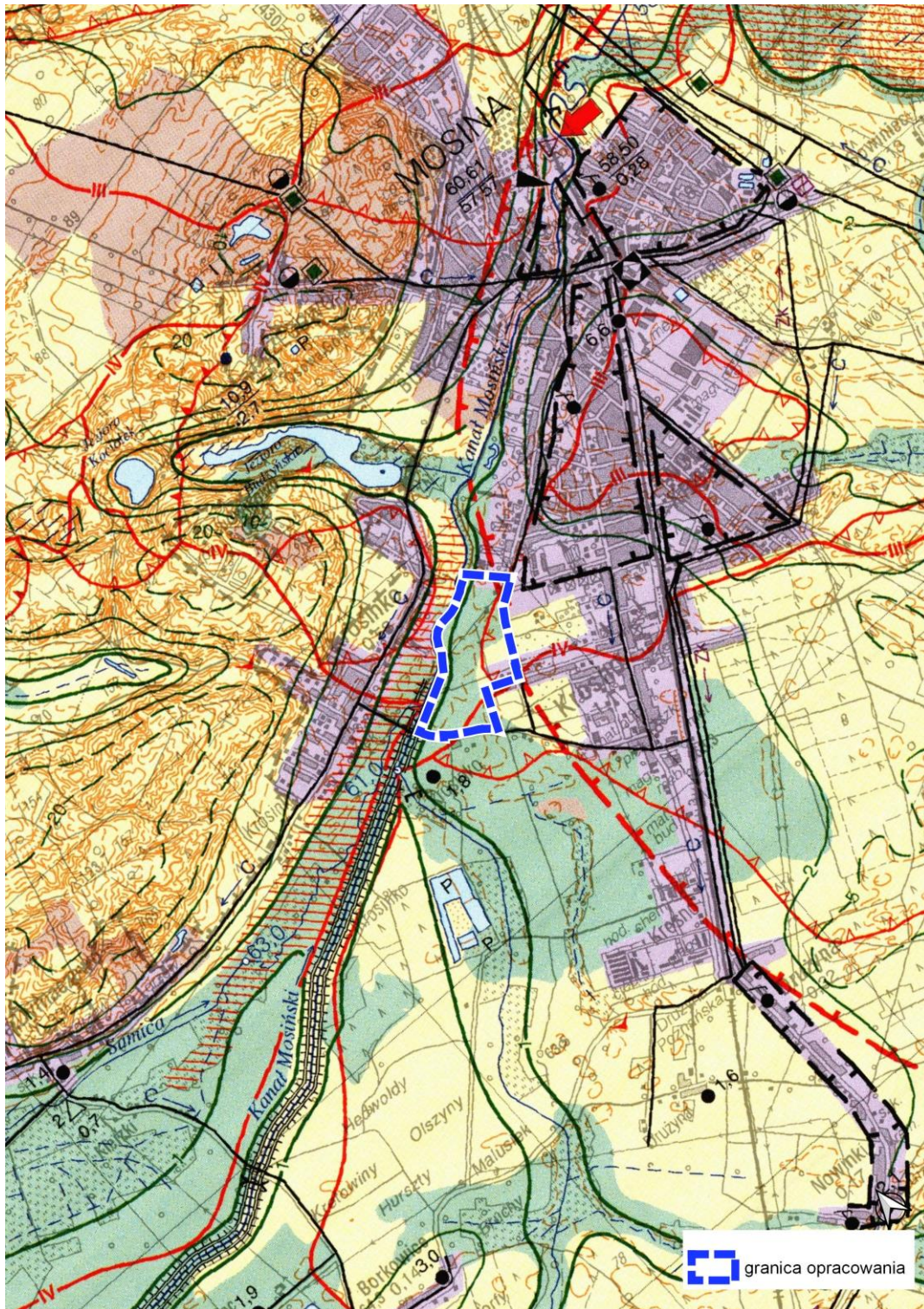


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jacka Malczewskiego, obejmującego część miasta Mosina, wsi Krosno oraz wsi Krosinko.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

Samica. Na terenie gminy znajdują się także zbiorniki wodne – Jezioro Dymaczewskie, Budzyńskie, Kociołek oraz Baranówko.

**Ryc. 9** Fragment mapy hydrograficznej Polski przedstawiający obszar opracowania planu.



Źródło: opracowanie własne

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w granicach opracowania planu wynosi od ok. 1,0 m w zachodniej części opracowania - w sąsiedztwie Kanału Mosińskiego do ok. 2 m w wschodniej części opracowania.

Według informacji z mapy hydrograficznej Polski na terenie opracowania dominują grunty o łatwej przepuszczalności, tj. o współczynniku filtracji większym niż  $10^{-3}m*s^{-1}$ . Do gruntów tych zalicza się rumosze skalne, piargi, żwiry i pospółki. We wschodniej część omawianego obszaru występują lokalnie grunty o średniej przepuszczalności, tj. o współczynniku filtracji od  $10^{-3}m*s^{-1}$  do  $10^{-5}m*s^{-1}$ . Do gruntów takich zalicza się:

- a) grunty piaszczyste, takie jak: piaski gruboziarniste, średnioziarniste i drobnoziarniste oraz lessy,
- b) piaski luźne oraz piaski słabogliniaste wykształcone na piaskach luźnych i lessy zwykle zaliczane do tej klasy na podstawie map glebowych; piaski słabogliniste zaliczane do tej klasy na podstawie badań terenowych,
- c) skały lite silnie uszczelinione, spękane i skrasowiałe,
- d) skały osadowe, np. wapienie, opoki, margle, piaskowce i zlepieńce,
- e) mady o podłożu piaszczystym,
- f) rędziny na wysoczyznach i zboczach, gdzie następuje ich wymywanie<sup>2</sup>.

Obszar opracowania położony jest w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin. Zbiornik ten znajduje się w strefie regionalnego drenażu wód w strukturze erozyjnej pradoliny wypełnionej piaszczysto-żwirowymi osadami z okresu zlodowaceń południowopolskich i środkowopolskich oraz zlodowacenia Wisły oraz akumulacją w okresach interglacjalnych oraz holocenie. Poziom gruntowy i przypowierzchniowy pradoliny tworzą serie osadów wodonośnych z okresu interglacjału eemskiego, zlodowacenia Wisły i holocenu. Są to osady rzeczne i wodnolodowcowe. Miąższość osadów jest zróżnicowana, lecz zwykle wynosi 0–30 m. Współczynnik filtracji zmienia się tutaj w granicach 1–100 m/d. Zbiornik ma charakter porowy o swobodnym i swobodno- naporowym zwierciadle wody. Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę stanowi poziom wód gruntowych i wód wgłębnych pradoliny. Występujący w podłożu poziom subglacjalny nie jest dotychczas wykorzystywany gospodarczo. GZWP nr 150 należy do struktur o charakterze odkrytym z lokalnie występującą pokrywą izolującą, co decyduje o jego silnej podatności na zanieczyszczenie z powierzchni terenu. Ze względu na odkryty charakter zbiornika, silną jego podatność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu, sposób zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania hydrogeologiczne wyznaczono obszar

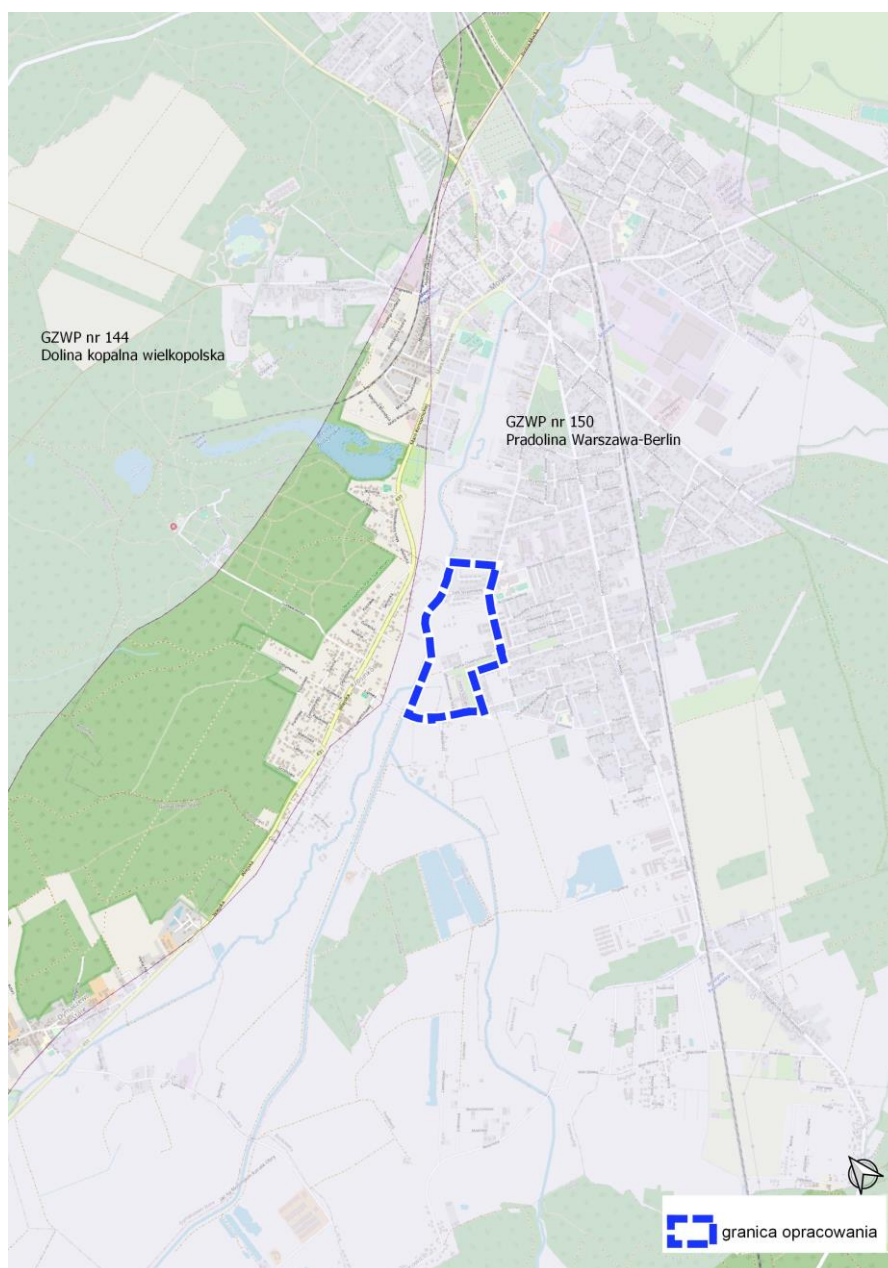
---

<sup>2</sup> wytyczne techniczne GIS – 3 Mapa Hydrograficzna Polski skala 1:50 000, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

ochronny o powierzchni 1926,5 km<sup>2</sup>. Proponowane zakazy i nakazy nie przewidują likwidacji zakładów istniejących ani ograniczenia powierzchni produkcji rolnej, raczej wprowadzanie zmian sposobu użytkowania ukierunkowanych na zmianę technologii, ograniczenie emisji itp. Zasoby dyspozycyjne zbiornika wyznaczono w wysokości 350 000 m<sup>3</sup>/d, przy module 217 m<sup>3</sup>/d × km<sup>2</sup>. Rzeczywisty pobór wód podziemnych na terenie zbiornika w 2010 r. wynosił 90 849 m<sup>3</sup>/d, co stanowiło ok. 26% zasobów dyspozycyjnych.

**Ryc. 10 Lokalizacja obszaru opracowania planu względem zasięgów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie usługi WMS przedstawiającej zasięgi występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) <http://epsh.pgi.gov.pl/gzwp-wms/service.svc/get>

**Tab. 1 GZWP nr 150 – wybrane informacje**

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	wielkopolskie, lubuskie
Powiat	słupecki, średzki, śremski, wolsztyński, grodziski, jarociński, kościański, poznański, wrzesiński, krośnieński, nowosolski, świebodziński, zielonogórski, wschowski
RZGW	Wrocław, Poznań
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	59, 60, 61, 62, 68, 69, 70, 71, 81
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	provincia Odry: SSOPI – region środkowej Odry – subregion północny, SWN – region Warty – subregion nizinny
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników równinne (GZWP w paśmie nizin)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	prawobrzeżna Odry od Bobru do Warty, lewobrzeżna Odry od Baryczy do Bobru
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Niż Środkowoeuropejski (31): Pojezierze Lubuskie (315.4), Pojezierze Wielkopolskie (315.5), Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6), Wzniesienia Zielonogórskie (315.7), Pojezierze Leszczyńskie (315.8), Nizina Południowowielkopolska (318.1-2)
Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 150 (2011)
Typ zbiornika	porowy
Stratygrafia	czwartorzęd
Klasa jakości wody*	na przeważającym obszarze III
Wodoprzewodność [m <sup>2</sup> /d]	200–500
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m <sup>3</sup> /d × km <sup>2</sup> ]	217
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m <sup>3</sup> /d]	350 000
Podatność zbiornika na antropopresję	bardzo podatny

Źródło: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2017

Obszar opracowania nie jest objęty strefą ochronną dla ujęcia wody Mosina-Krajkowo.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Teren opracowania położony jest w granicach JCWP **Kanał Mosiński od Obrzańskiego Kanału Południowego do ujścia** o kodzie RW600016185699 oraz w granicach JCWP **Olszynka** o kodzie RW6000101856949.

Wyniki pomiarów jakości wód JCWP **Kanał Mosiński od Obrzańskiego Kanału Południowego do ujścia** na podstawie oceny stanu GIOŚ z lat 2014-2019 i oceny eksperckiej przedstawiają się następująco:

- umiarkowany potencjał ekologiczny,
- stan chemiczny poniżej dobrego,
- zły stan wód.

Postęp w osiąganiu celów środowiskowych JCWP w porównaniu do aPGW 2016 r. (wg oceny stanu wód za lata 2014-2019):

- potencjał ekologiczny: cel nieosiągnięty - ale poprawa potencjału;
- stan chemiczny: cel nieosiągnięty - brak postępu.

Zgodnie z Aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry wody JCWP Kanał Mosiński od Obrzańskiego Kanału Południowego do ujścia są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, które dla tych JCWP zostały zdefiniowane jako dobry potencjał ekologiczny, a w zakresie stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

[benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Głównymi źródłami antropopresji w obrębie zlewni są:

- nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) jako główne źródło presji troficznych;
- prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe jako główne źródło presji hydromorfologicznych;
- rozproszone: rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, rolnictwo, leśnictwo jako główne źródło presji chemicznych.

Wskaźniki, dla których cel środowiskowy jest zagrożony przez presję występującą w zlewni JCWP:

- fizykochemiczne: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy;
- biologiczne: fitobentos, makrobezkręgowce;
- chemiczne: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen.

Dla JCWP termin osiągnięcia celu środowiskowego to 2027 r., jednakże ustalone zostało odstępstwo od tego terminu.

Warunki naturalne uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) to:

- naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego;
- dopływ z innej JCWP, procesy biochemiczne, procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI, IO; benzo(g(w), h(w), i)perylen(w). Jest to spowodowane ww. warunkami naturalnymi - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest również związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w).

Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (tj. rolnictwo) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań obejmujących:

- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń;
- realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową na obszarze gminy poza aglomeracjami;
- analizy techniczno-ekonomiczne gospodarowania ściekami w obszarze gminy poza aglomeracjami.

Jako działania uzupełniające wskazano aktualizacje programu ochrony środowiska pod kątem poprawy efektywności dotyczącej ograniczania dopływu zanieczyszczeń do JCWP.

Wyniki pomiarów jakości wód JCWP **Olszynka** na podstawie oceny stanu GIOŚ z lat 2014-2019 i oceny eksperckiej przedstawiają się następująco:

- zły potencjał ekologiczny,
- stan chemiczny poniżej dobrego,
- zły stan wód.

Postęp w osiąganiu celów środowiskowych JCWP w porównaniu do aPGW 2016 r. (wg oceny stanu wód za lata 2014-2019):

- potencjał ekologiczny: cel nieosiągnięty - brak postępu;
- stan chemiczny: cel nieosiągnięty - brak postępu.

Zgodnie z Aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry wody JCWP Olszynka są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, które dla tych JCWP zostały zdefiniowane jako dobry potencjał ekologiczny, a w zakresie stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w),benzo(b)fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Głównymi źródłami antropopresji w obrębie zlewni są:

- nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone) jako główne źródło presji troficznych;
- eutrofizacja jako główne źródło presji zasalających;
- prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne jako główne źródło presji hydromorfologicznych;
- rozproszone: rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski jako główne źródło presji chemicznych.

Wskaźniki, dla których cel środowiskowy jest zagrożony przez presję występującą w zlewni JCWP:

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- fizykochemiczne: azot amonowy, azot azotanowy, azot ogólny, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V);
- biologiczne: makrofitry, makrobezkręgowce, ichtiofauna;
- chemiczne: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten.

Dla JCWP termin osiągnięcia celu środowiskowego to 2027 r., jednakże ustalone zostało odstępstwo od tego terminu.

Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) to:

- naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego;
- dopływ z innej JCWP, procesy biochemiczne, procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, OWO, BZT5, azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL. Jest to spowodowane ww. warunkami naturalnymi - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest również związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w). Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (tj. rolnictwo) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb.

Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań obejmujących:

- realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń;
- uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową na obszarze gminy poza aglomeracjami;

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta;
- działania renaturyzacyjne;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych zależnych od hydromorfologii;
- analizy techniczno-ekonomiczne gospodarowania ściekami w obszarze gminy poza aglomeracjami.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych przez Inspektorat Ochrony Środowiska są jednolite części wód podziemnych. Teren opracowania znajduje się w zasięgu JCWPd nr 60. Ostatnie wyniki badań jakości wód podziemnych JCWPd nr 60 w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były w 2019 r. Stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny wód tych JCWPd został oceniony jako dobry. Porównanie wyników oceny stanu JCWPd z 2012 i 2016 roku):

- 2012: stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry;
- 2016: stan ilościowy dobry, stan chemiczny słaby.

Zgodnie z Aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd nr 60 jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, które zostało określone jako dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Wskazane zostały działania uzupełniające obejmujące:

- dodatkowy przegląd udzielonych pozwoleń wodnoprawnych związanych z poborem wód podziemnych;
- ograniczenie zużycia wody w rolnictwie;
- ograniczenie zużycia wody w przemyśle;
- rozpoznanie występowania nowych zanieczyszczeń w wodach podziemnych;
- szkolenia z zakresu dobrowolnego stosowania "Zbioru zaleceń dobrej praktyki rolniczej", mającego na celu ochronę wód przed zanieczyszczeniem azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych;
- dobrowolne stosowanie działań ze "Zbioru zaleceń dobrej praktyki rolniczej";
- opracowanie dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych;
- weryfikacja zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych ustalonych na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych wykonanych przed 2004 r.



### Zasoby kopalin.

Teren opracowania jest położony w granicach złoża węgla brunatnego „Mosina”. Jest to złoże o powierzchni 5 115,11 ha i średniej miąższości 32,10 m, które nie jest eksploatowane na obecną chwilę.

### Gleby.

Rodzaje gleb występujące na terenie Gminy Mosina są determinowane przez rodzaj skał na których zostały utworzone, oraz przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy. Na jej terenie można wyróżnić następujące rodzaje gleb:

- Gleby rdzawe - tworzące się na różnego rodzaju piaskach, takich jak piaski zwałowe czy sandrowe,
- Gleby płowe - tworzące się na skałach kwaśnych i zasadowych oraz utworach ilowych, posiadają one zróżnicowany na poziomy genetyczny profil.
- Czarne ziemie - są to gleby powstające na utworach mineralnych bogatych w związki wapnia oraz materię organiczną, często powstają w miejscach oddziaływania wód gruntowych,
- Gleby murszowe – jest to gleba powstająca w wyniku zmurzenia substancji organicznych leżących na utworach mineralnych, do powstania wymagają one okresowego zalewania,
- Mady – są to gleby tworzące się w wyniku nagromadzenia się materiałów niesionych przez wody rzeczne.

Na terenie Gminy Mosina przeważają gleby klas bonitacyjnych IV-VI. Użytki rolne na terenie Gminy Mosina stanowią 47,9% całego obszaru Gminy.

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzony jest monitoring chemizmu gleb ornych. W ramach Monitoringu oznaczane są parametry glebowe decydujące o ich jakości i zdolności do wypełniania funkcji produkcyjnych i środowiskowych (m.in. odczyn, zawartość materii organicznej, zasolenie, zawartość pierwiastków śladowych i zanieczyszczeń organicznych i wiele innych). Bazę krajowego monitoringu chemizmu gleb stanowi sieć punktów kontrolno - pomiarowych zlokalizowanych na glebach ornych całego kraju. W Robakowie w Gminie Kórnik znajduje się jeden z tych punktów i jest to punkt zlokalizowany najbliżej Gminy Mosina (na terenie Gminy Mosina nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego).

Jako przedział optymalny dla procesów biologicznych, związanych z metabolizmem większości gatunków roślin i mikroorganizmów glebowych przyjmuje się wartości pH od 5,5 do 7,2 mierzone w 1M KCl. Odczyn gleb w zawiesinie H<sub>2</sub>O w 2020 roku wynosił pH 5,9, a

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

odczyn pH w zawiesinie KCl w badanym punkcie w 2020 roku wynosił pH 5,1. Przy wartościach pH poniżej 4,5 w roztworze glebowym pojawiają się rozpuszczalne formy glinu, uszkodzające włósniki korzeni upośledzające pobieranie wody i składników. W warunkach zbyt niskiego pH zmniejsza się pobranie składników nawozowych przez rośliny, które w wyniku wymywania przedostają się do wód gruntowych (azot) lub uwsteczniają (fosfor). Odczyn gleby ma podstawowe znaczenie dla procesów uruchamiania lub immobilizacji pierwiastków śladowych w glebach zanieczyszczonych - mobilność potencjalnie toksycznych metali, takich jak np. kadm, ołów, zmniejsza się wraz ze wzrostem pH gleby w zakresie spotykanym w glebach.

Zawartość próchnicy w glebach ornych w 2020 roku wynosiła 1,93%, co jest oceniane jako niska zawartość. Niska zawartość próchnicy w glebie prowadzi do spadku jej właściwości fizykochemicznych, zaburzeń w pobieraniu składników pokarmowych, osłabienia zdolności gromadzenia wody z opadów atmosferycznych, a w następstwie ograniczenia wzrostu i plonowania roślin uprawnych.

Gleby w punkcie pomiarowym w Robakowie, w przedziale czasowym objętym programem monitoringu (1995-2020) charakteryzowały się wzrastającą zawartością fosforu przyswajalnego z najwyższym poziomem w 2020 roku – 14,2 mg/100g, ale nadal jest to zawartość oceniana jako niska. Fosfor jest składnikiem niezbędnym dla rozwoju roślin, pełniąc ważne funkcje w procesach życiowych roślin: reguluje podziały komórek, rozwój korzeni, ma wpływ na procesy kwitnienia, zawiązywanie nasion oraz procesy dojrzewania (Mengel i Kirkby, 1982). Niedobór fosforu ogranicza wzrost roślin, obniża wysokość plonu i jego jakość. W punkcie pomiarowym w Robakowie w 2020 r. odnotowano także niską zawartość potasu i magnezu. Potas odgrywa istotną rolę w gospodarce wodnej roślin, aktywuje enzymy, bierze udział w procesie fotosyntezy i transportu asymilatów oraz warunkuje wrażliwość na stres wodny związany z suszą. Magnez jest składnikiem o dużym znaczeniu fizjologicznym dla roślin. Podstawowa rola magnezu w roślinie jest związana z jego obecnością w cząsteczce chlorofilu, a zatem wpływem na procesy fotosyntezy. Ponadto magnez aktywuje enzymy i reguluje gospodarkę azotem w roślinie. Pierwiastek ma istotne znaczenie w kształtowaniu jakości produktów roślinnych, z punktu widzenia ich wartości żywieniowej dla zwierząt i człowieka<sup>3</sup>.

Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera (1972) gmina Mosina leży w obrębie Poddziału *Pas Wielkich Dolin*, w *Krainie Wielkopolsko – Kujawskiej* oraz w *Okręgu*

---

<sup>3</sup> [https://www.gios.gov.pl/chemizm\\_gleb/](https://www.gios.gov.pl/chemizm_gleb/)

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

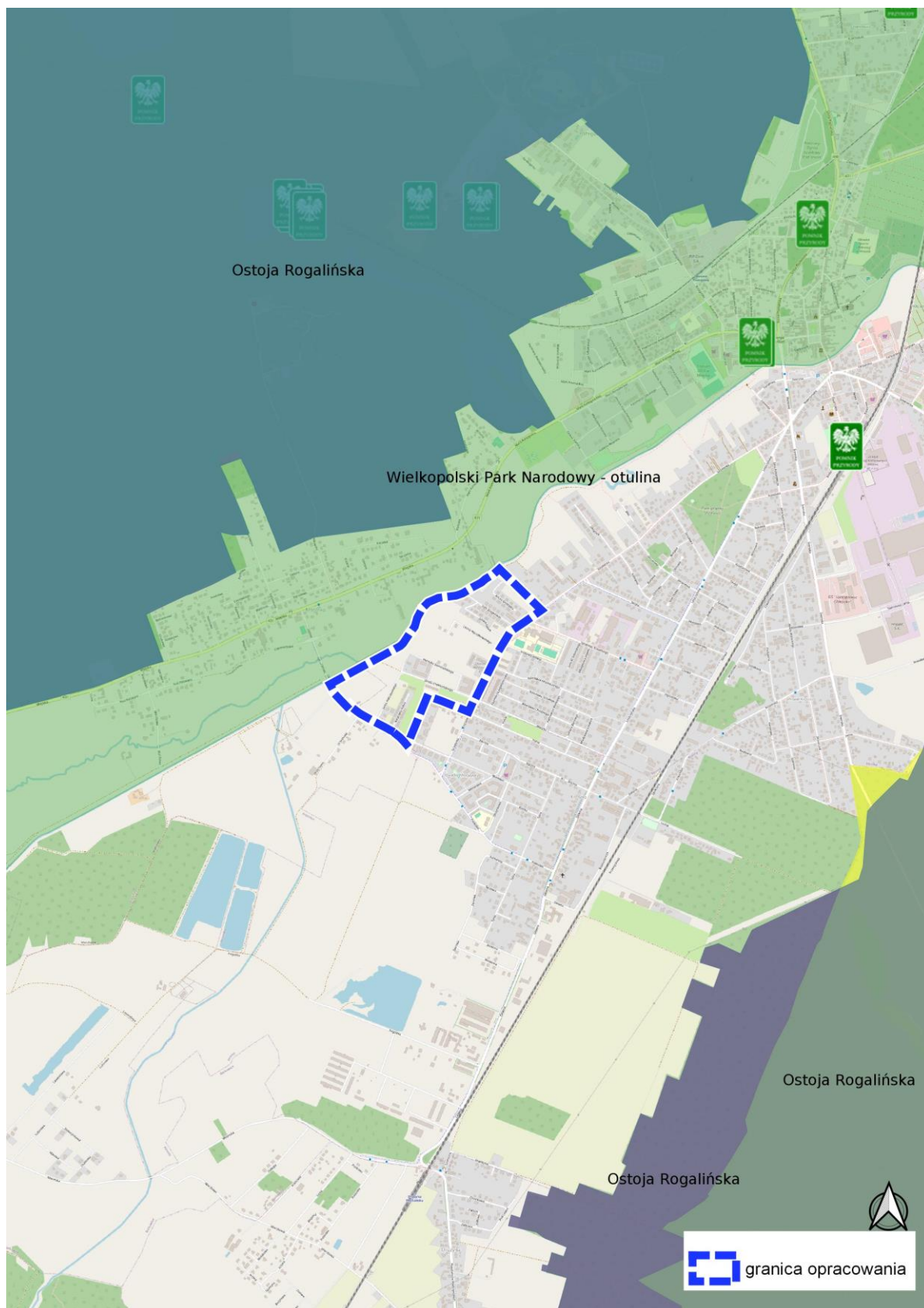
---

*Poznańsko – Gnieźnieńskim. Kraina Wielkopolsko – Kujawska* leży w swej zachodniej części w zasięgu poziomym buka i stopniowo ku wschodowi traci swe atlantyckie składniki florystyczne. W częściach o najniższych opadach rozwija się roślinność kserotermiczna. Dominującymi drzewami leśnymi są: sosny, dęby, lipy, wiązy, klony. Panującymi zespołami leśnymi na wysoczyznach są: bór sosnowy, bór mieszany, grądy, a na siedliskach ciepłych – świetliste dąbrowy, w dolinach rzecznych olszyny oraz lasy i zarośla zalewiskowe. W okręgu Poznańsko – Gnieźnieńskim występują znaczne kontrasty klimatyczne i glebowe zaostrome przez proces wylesienia znacznych obszarów przez człowieka oraz obniżenie poziomu wód gruntowych z powodu nieopatrnych zabiegów melioracyjnych.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Położonymi najbliższymi są Wielkopolski Park Narodowy i jego otulina.

W części obszaru opracowania, który jest zabudowany, świat zwierzęcy i roślinny ogranicza się do zieleni przydomowej. Niezabudowana część terenu to głównie tereny rolnicze – łąki i nieużytki. Roślinność reprezentowana jest przez trawy i rośliny zielne, a także brzozy, topole, olchy. Fauna ogranicza się do zwierząt zamieszkujących pola uprawne (myszy, krety, nornice, kuropatwy).

**Ryc. 11 Położenie terenu opracowania względem form ochrony przyrody**



Źródło: opracowanie własne na podstawie usługi przeglądania (Web Map Service) Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

## **5. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, tj. pozostawienia obszaru opracowania w obecnym użytkowaniu, zmiany w środowisku wynikające z braku realizacji projektowanego dokumentu, oznaczają przede wszystkim zachowanie obszarów biologicznie czynnych (rolniczych), niezabudowanych, które pełnią istotną rolę w regulowaniu warunków wodnych i topoklimatycznych. Pozostawienie terenów w rolniczym użytkowaniu oznaczać będzie kontynuowanie gospodarki rolnej na tych terenach. Prowadzenie gospodarki rolnej niewłaściwie lub zbyt intensywnie może wywoływać negatywne skutki, takie jak:

- degradacji gleby na skutek mechanizacji i chemizacji rolnictwa (ugniatanie, niszczenie struktury, obniżanie żyzności, wzrost zawartości soli i kwasów, erozja), nawadniania (zasolenie gleby, jej osiadanie);
- degradacji wód (zanieczyszczenie bakteriami, odpadami z upraw);
- zanieczyszczenie powietrza (rozprzestrzenianie rozpryskiwanych substancji i przenoszenie ich z wiatrem).

Rolnictwo zostało wskazane również jako jedna z presji uniemożliwiających osiągnięcie wyznaczonych celów środowiskowych dla JCWP. Pozostawienie terenów jako nieużytków, względnie jako terenów zieleni nieurządzonej, tj. niezagospodarowanych skutkować może degradacją polegającą na nielegalnym składowaniu odpadów czy niszczeniu szaty roślinnej.

Ustalenia projektowanego dokumentu zawierają szereg zapisów odnoszących się do kwestii ochrony środowiska, ale również zapewniania właściwych standardów jakości środowiska, co ma istotne znaczenie dla przyszłych użytkowników tego terenu, ale także użytkowników terenów sąsiednich. Brak realizacji projektowanego dokumentu, a więc nie wcielenie w życie zapisów planu z zakresu m.in. ochrony akustycznej, gospodarki odpadami czy zaopatrzenia w energię cieplną mają istotne znaczenie mogą skutkować nadmiernym hałasem czy zanieczyszczeniem powietrza.

## **6. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.**

Z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu istniejącymi problemami ochrony środowiska mogą być:

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 1) przekroczenia docelowych poziomów benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, które mogą podlegać dalszej kumulacji w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, w której stosowane będą nieekologiczne źródła ciepła;
- 2) występowanie gruntów o łatwej przepuszczalności, płytkie zaleganie zwierciadła wody podziemnej w sąsiedztwie Kanału Mosińskiego i położenie w zasięgu GZWP nr 150 – łatwo przepuszczalne grunty ułatwiają infiltrację substancji do podłoża, co ma istotne znaczenie w związku z położeniem w zasięgu GZWP i płytkim zaleganiem wód podziemnych, którego tereny zasobowe mogą zostać skażone w związku z ułatwionym przedostawaniem się zanieczyszczeń;
- 3) jednolite części wód powierzchniowych zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego, których stan może się pogarszać w przypadku nieuporządkowania gospodarki ściekowej, ale także w przypadku kontynuacji rolniczego wykorzystania terenu;
- 4) stan gleb wskazujący na ich niską produktywność – problem ten jest istotny z punktu widzenia projektowanego dokumentu, gdyż sygnalizuje nieefektywność prowadzonej gospodarki rolnej, co w zestawieniu z faktem, że rolnictwo zostało zakwalifikowane jako presja uniemożliwiająca osiągnięciem celów środowiskowych JCWP, należy traktować jako czynnik determinujący zmianę rolniczego wykorzystania terenu.

**7. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko:**

Na obszary NATURA 2000 oraz inne formy chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

W granicach opracowania planu nie występują obszary NATURA 2000, więc realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na cele i przedmiot ich ochrony oraz ich integralność.

Na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta:

Wprowadzenie odmiennego od dotychczasowego, czyli rolniczego, użytkowania terenu na części przedmiotowego obszaru spowoduje zmiany w jego zasiedleniu przez rośliny i zwierzęta. Choć obecnie roślinność występująca tam jest sezonowa, a bytująca fauna jest ściśle z nią związana i nie wykazuje wysokiej wartości, to zostaną one wyparte przez zabudowę. Pozytywny wpływ na bioróżnorodność będą miały wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono stałych siedlisk oraz lęgów gatunków zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

gatunkowej zwierząt z dnia 16 grudnia 2016 r., występowania chronionych gatunków dziko występujących grzybów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów z dnia 9 października 2014 r. ani chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014 r. Tym samym nie przewiduje się negatywnego wpływu na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów. W przypadku ewentualnej zmiany stanu rozpoznania występowania niektórych gatunków chronionych bądź zwiększenia stanu populacji poprzez migracje z terenów sąsiednich, dla zachowania gatunków we właściwym stanie ochrony występujących populacji gatunków chronionych na tym terenie, przeprowadzenie planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

Na powierzchnię ziemi:

W związku z planowanym zainwestowaniem niezabudowanych terenów w granicy opracowania i realizacją fundamentów nastąpią zmiany związane ze zmianą niwelety terenu. Przewiduje się również okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Przekształcenia będą miały charakter lokalny i będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej.

Ochronę przed skażeniem gleby zapewniają natomiast odpowiednie zapisy planu dotyczące się gospodarki odpadami. Gwarantują one gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi w gminie przepisami. Ponadto, plan wskazuje na konieczność zagospodarowania mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z ustawą o odpadach.

Na terenie opracowania występują głównie grunty o łatwej i średniej przepuszczalności – piaski luźne i piaski słabogliniaste. Piaski są dobrym podłożem pod budynki, a ich wytrzymałość jest tym większa, im większa jest średnica ziaren. Piaski słabogliniaste mogą odznaczać się zmiennymi właściwościami fizycznymi zależnie od wilgotności. Grunty te mogą łatwo nasiąkać i pęcznieć, powodując osiadanie ścian i fundamentów. Zaleca się, aby lokalizacją budynków została poprzedzona badaniami geotechnicznymi, których wyniki pozwolą na realizację inwestycji.

Na powietrze atmosferyczne:

Zgodnie z *Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Mosina na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026* jednym z zadań w kierunku ochrony jakości powietrza jest uwzględnienie w Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

dotyczących korzystania z odnawialnych źródeł energii. Projektowany dokument, w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, dopuszcza stosowanie instalacji pozyskujących energię cieplną ze źródeł odnawialnych, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną. Zgodnie z analizami wykonanymi na potrzeby programu KLIMADA, zamieszczonymi w *Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020*, na przestrzeni następných lat warunki klimatyczne Polski zmienią się. Przewidywane jest zwiększenie się średniej rocznej temperatury ilości dni upalnych oraz zmniejszenie się ilości dni z temperaturami poniżej 0°C. Efektem tego może być ograniczenie zapotrzebowania na energię potrzebną do ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych, co jednocześnie spowoduje ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Większa ilość dni słonecznych przyczyni się natomiast do polepszenia się warunków słonecznych, wyjątkowo ważnych przy korzystaniu z energii odnawialnej<sup>4</sup>.

Stosownie do aktualnych przepisów, od dnia 24 września 2023 r. do dnia wejścia w życie planu ogólnego, nie ma obowiązku zachowania zgodności planu miejscowego ze studium w zakresie lokalizacji instalacji OZE oraz ich stref ochronnych, co oznacza, że brak jest ograniczeń co do mocy takich urządzeń, ale z zastrzeżeniem, że nie mogą to być elektrownie wiatrowe<sup>5</sup>. Biorąc pod uwagę aktualne tendencje w stosowaniu instalacji odnawialnych źródeł energii wysoce prawdopodobne jest, że na obszarze opracowania wykorzystywane będą instalacje fotowoltaiczne, w tym montowane na dachach lub elewacjach budynków. Instalacje solarne pomagają skutecznie redukować emisję nie tylko dwutlenku węgla, ale również dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i pyłów. Pozwalają uniknąć powstawania odpadów stałych, ścieków, a także zanieczyszczenia gleby oraz degradacji terenu, które są częstym następstwem produkcji energii z wykorzystaniem źródeł konwencjonalnych. Dostępne aktualnie na rynku moduły fotowoltaiczne uznane są za ekologiczne i zgodne z ochroną przyrody produkty. W procesie produkcji modułów pokrywa się je specjalną powłoką ochronną. Ma to na celu zabezpieczenie materiału i zagwarantowanie nieprzedostawania się szkodliwych substancji. Według prawa moduły fotowoltaiczne, które zostały zaprojektowane i wyprodukowane w profesjonalny sposób, nie zagrażają zdrowiu ludzkiemu ani środowisku. Na rynku fotowoltaicznym często pojawiają się nowe lub ulepszone rozwiązania technologiczne. Jednym z nich są moduły fotowoltaiczne, które w swoim składzie nie posiadają ołowiu. Najważniejsze zalety fotowoltaiki względem oddziaływania na środowisko i otoczenie:

- bazowanie w stu procentach na naturalnych zasobach energii – słońcu,

---

<sup>4</sup> *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mosina na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026*

<sup>5</sup> Dla których obowiązują odrębne przepisy w zakresie lokalizacji, tj. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317)



**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- brak substancji szkodliwych dla środowiska lub ludzi – zarówno na etapie montażu fotowoltaiki, jak i podczas jej użytkowania,
- brak emisji dźwięków podczas pracy instalacji.<sup>6</sup>

W odniesieniu do eksploatacji systemów grzewczych ustalenia dokumentu zawierają wytyczne adekwatne do kompetencji dokumentu, jakim jest miejscowy plan. Wytyczne te nie stoją w sprzeczności z ustaleniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zakazujących stosowania następujących paliw w instalacjach takich jak kocioł, kominek lub piec:

*1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;*

*2) mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;*

*3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;*

*4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:*

*a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,*

*b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,*

*c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;*

*5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.*

Wyżej cytowane ustalenia są ustaleniami obejmującymi szczegóły techniczne konkretnych urządzeń, a takie ustalenia nie mieszczą się w kompetencjach miejscowych planów. Próbą nawiązania do ww. przepisów są ustalenia planu mówiące, że „energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności”.

Tymczasowe skutki realizacji dokumentu mające wpływ na jakość powietrza to te, powstające w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się tu wzrost zapylenia powietrza oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu materiałów oraz wzrost zapylenia powietrza w wyniku robót budowlanych i transportu. Zmiany te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego.

---

<sup>6</sup> <https://www.zielonae.pl/jak-fotowoltaika-wplywa-na-srodowisko/>

Na wody powierzchniowe i podziemne:

Dla ochrony zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 plan ustala nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych. Jest to istotny zapis w kontekście faktu, że na terenie opracowania występują grunty łatwo przepuszczalne, a sam zbiornik GZWP nr 150 jest podatny na zanieczyszczenie z powierzchni terenu, gdyż posiada jedynie lokalnie pokrywą izolującą. Plan ustala docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na własnej działce, przy czym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami U, UHD-UG oraz terenów dróg, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do gruntu wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu w temacie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nie powinny wpłynąć negatywnie na zasoby wód podziemnych, w tym zasoby GZWP, gdyż ustalają wymóg ewentualnego podczyszczenia ścieków. Natomiast dopuszczenie zagospodarowania ich na własnej działce, tj. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zapewni możliwość wtórnego obiegu wody, tj. infiltrację wód opadowych do gruntu, a co za tym idzie - zasilą lokalne wody gruntowe, a także gromadzenie jej w celu dalszego wykorzystania, bez niepotrzebnego marnowania wody. Takie zapisy planu zminimalizują także przesuszanie gruntu. Jednakże należy mieć na uwadze, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej może ograniczać infiltrację tych wód do gruntu, a w dalszej konsekwencji może spowodować obniżanie się poziomu wód gruntowych i nadmierne przesuszanie gruntu. Wynika to z faktu, że wody opadowe i roztopowe odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej w konsekwencji trafiają do rzek, a następnie do morza, a nie zasilają lokalnych wód gruntowych.

Ponadto, rozwiązaniem wskazanym w planie, korzystnym dla środowiska gruntowo-wodnego, jest wskazanie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przy dopuszczeniu odprowadzenia ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych w razie braku możliwości technicznych podłączenia budynku do kanalizacji sanitarnej. Dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków wynika z przepisów §26 ust. 3 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), który mówi, że „w razie braku warunków

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

*przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m<sup>3</sup> na dobę".* Indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków nie będą stanowiły zagrożenia dla jakości środowiska gruntowo-wodnego pod warunkiem prawidłowej eksploatacji oraz zachowania ich szczelności. Przy czym należy wskazać, że problem przeciekających szamb dotyczy niemal wyłącznie zbiorników betonowych i metalowych. Od tego typu problemów wolne są poprawnie posadowione zbiorniki z tworzyw sztucznych. Następstwa związane z użytkowaniem nieszczelnego szamba są wielopoziomowe: bakteriologiczne, toksykologiczne i prawne. Wyływające z szamba ścieki są przyczyną skażenia gleby i wody, które zagrożone jest karami administracyjnymi. Konsekwencje są tym groźniejsze, im bliżej uszkodzonego zbiornika znajdują się ciekłe wodne czy studnie. W celu uniknięcia skażenia wód, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne oraz szczelne przykrycie z zamkniętym otworem do usuwania nieczystości, a dodatkowo muszą być wyposażone w odpowietrzenie wyprowadzone przynajmniej 0,5 m ponad poziom terenu.

Ustalenia planu dopuszczają realizację kondygnacji podziemnych. Realizacja kondygnacji podziemnych skutkować może koniecznością przeprowadzenia prac odwadniających w przypadku stwierdzenia płytkiego zalegania zwierciadła wód podziemnych. Podczas czasowego obniżania zwierciadła wody, na obszarach objętych oddziaływaniem odwodnienia, mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- osiadanie podłoża gruntowego pod pobliskimi obiektami budowlanymi, co może skutkować m.in. spękaniem, osłabieniem konstrukcji,
- osłabieniem podłoża gruntowego w wyniku włączania wód z odwodnienia wykopów,
- pogorszenie się warunków siedliskowych roślinności, które może prowadzić do usychania drzew i krzewów,
- naruszenie bilansu wodnego wód powierzchniowych,
- zaburzenia warunków eksploatacji wody w ujęciach wód podziemnych.

Projekt planu zawiera stosowne ustalenia mające na celu ochronę urządzeń melioracji wodnych:

- 1) *ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;*

- 2) *dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.<sup>7</sup>*

Zapisy planu dot. systemu melioracyjnego zapewniają ciągłość i funkcjonalność systemu melioracyjnego – również w przypadku potencjalnej kolizji z urządzeniami melioracyjnymi. W związku z tym nie przewiduje się zaistnienia problemów z odprowadzaniem nadmiaru wody czy lokalnymi podtopieniami, gdyż ustalenia planu nie spowodują zmniejszenia skuteczności i wydajności systemu melioracyjnego.

Po analizie zapisów projektów planu należy stwierdzić, że planowana zabudowa nie przyczyni się do pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja ustaleń planu może przyczynić się do osiągnięcia wyznaczonych dla JCWP celów środowiskowych. Sprzyjać temu będą zapisy umożliwiające odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony (co odpływ miejski jako główne źródło presji troficznych), zmiana funkcji rolniczej (rolnictwo jako główne źródło presji chemicznych). Ustalenia planu również uwzględniają kierunki działań wskazane dla JCWP, tj. uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową. W odniesieniu do JCWPd większość kierunków działań zmierzających do osiągnięcia celów środowiskowych dotyczy rolnictwa. W projektowanym dokumencie nie przewiduje się funkcji związanych z rolnictwem, a zatem również należy przypuszczać, że realizacji jego ustaleń wpłynie korzystnie na stan wód JCWPd.

Z uwagi, że na obecnym etapie nie można przewidzieć o ile zwiększy się pobór wody, nie można ustalić wpływu inwestycji na zasoby ilościowe wody. Ilość zużywanej wody zależy od rodzaju prowadzonej działalności i jej skali. Na etapie opracowania planu nie jest możliwe określenie takich parametrów, ponieważ nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie czy i jaka inwestycja zostanie zrealizowana.

#### Na ludzi i dobra materialne:

Dobra materialne to wszystko, co człowiek może gromadzić wokół siebie tworząc własne środowisko materialne. Przewiduje się, że realizacja nowych terenów mieszkaniowych, jak również usługowych oraz wytyczenie nowych dróg umożliwi rozwijanie środowiska materialnego ludzi mieszkających i pracujących na terenie opracowania. Wyznaczenie terenów sportu i rekreacji oraz terenów zieleni również będzie miało pozytywny wpływ na ludzi, gdyż stworzy to nowe miejsca do odpoczynku i spędzania wolnego czasu. Istniejący teren leśny dodatkowo podnosi walory omawianego obszaru czyniąc go

---

<sup>7</sup> Tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478).

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

atrakcyjnym z punktu widzenia mieszkańców. Wyznaczenie w jego sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej zwiększy atrakcyjność tego miejsca dla ludzi.

Ustalony w projekcie planu nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną (MNW, MNB, MNW-MNB, MNS, MN-U, MW-U, UK-UE-UZ, US-ZP) zapewni zachowanie odpowiedniego klimatu akustycznego i zminimalizuje uciążliwości dla ludzi.

W granicach opracowania nie występują ani nie przewiduje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie występują również tereny szczególnego zagrożenia powodzią. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i odpowiednich warunków życia plan ustala zachowanie stref kontrolowanych od istniejących i projektowanych gazociągów o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych..

Na krajobraz:

Realizacja ustaleń planu zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Określenie gabarytów nowej zabudowy i innych wskaźników zagospodarowania terenów zapewni wkomponowanie nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, z uwzględnieniem położenia i ukształtowania terenu, a także wytworzenie przestrzeni zapewniającej funkcjonalność i estetykę.

Cechą krajobrazu takich gmin jak gmina Mosina, biorąc obecną postępującą tendencję do wyprowadzki z dużych ośrodków miejskich, jest ich rozrastanie nie tylko jak „satelita”, ale kreowanie samowystarczalnych organizmów miejskich lub wiejskich, zapewniających pełen katalog usług dla ich mieszkańców - od usług oświaty, po usługi komercyjne oraz wypoczynek i rekreację. Taką właśnie tendencję uwzględnia projekt planu.

W związku z powyższych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na krajobraz.

Na klimat:

Funkcjonowanie zabudowy zawsze prowadzi do punktowego wzrostu temperatury powietrza, gdyż zwiększa się udział powierzchni, które szybko się nagrzewają – są to przede wszystkim powierzchnie pokryte betonem i asfaltem. Na wzrost temperatury wpływa również typ i gęstość zabudowy – najwyższy współczynnik wzrostu temperatury występuje w centrum

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

miasta, przy gęstej zabudowie powyżej 5 kondygnacji. Wzrost temperatury powietrza obserwuje się również na terenach o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej<sup>8</sup>.

Zabudowa wiąże się również z dostarczaniem sztucznego ciepła w postaci ciepła pochodzącego z ogrzewania domów czy ruchu samochodowego. Ponadto, tereny zabudowane zatrzymują więcej ciepła, gdyż naturalne procesy ochładzające, takie jak wiatr, nie działają tak efektywnie, jak na terenach niezabudowanych czy o mniejszej intensywności zabudowy.

Wprowadzenie zabudowy na terenie opracowania na obszarach jak dotąd niezagospodarowanych, wywoła lokalnie zmiany w warunkach topoklimatycznych tego miejsca, analogiczne do wyżej opisanych, ponieważ realizacja ustaleń dokumentu doprowadzi do zwiększenia udziału powierzchni zabudowanych i zmniejszeniem udziału terenów biologicznie czynnych. Zmiana lokalnych warunków topoklimatycznych może mieć również wpływ na pozostałe komponenty środowiska. Wyższe temperatury powietrza i mniejsze opady atmosferyczne będą oddziaływały negatywnie na stan zasobów wodnych – szybsze parowanie, mniejsza infiltracja wód, a co za tym idzie zmniejszające się powierzchnie zbiorników i cieków wodnych. W dalszej perspektywie, zmiany klimatu wywołujące zmiany w zasobach wodnych wpłyną również na zmniejszanie populacji roślin i zwierząt bytujących w środowiskach wodnych, ale także na terenach rolniczych przeznaczanych pod zabudowę.

Na zasoby naturalne:

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach złoża węgla brunatnego „Mosina”, które nie jest eksploatowane na obecną chwilę i nie przewiduje się póki co eksploatacji. W związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na to złożo naturalne.

Na zabytki:

W granicach opracowania projektowanego dokumentu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 56-26/68, AZP 56-26/72, AZP 56-26/7. Dla tych stanowisk plan wyznacza tereny ochrony konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

---

<sup>8</sup> Na podstawie opracowania Kuchcik M, Baranowski J. „Różnice termiczne między osiedlami mieszkaniowymi o różnym udziale powierzchni czynnej biologicznie” w: Prace i Studia Geograficzne T.47, ss. 365-372, IGiPZ PAN 2011 r.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ww. zapisy zapewniają odpowiednią ochronę obiektów zabytkowych i nie przewiduje się negatywnego wpływu.

**8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.**

Obszar znajdujący się w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w obszarze przygranicznym, w związku z tym jego ustalenia nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

**9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.**

Na podstawie art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Organem tym, w przedmiotowym przypadku, jest Burmistrz Mosiny. W związku z tym, to on jest zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten stanowił będzie główną metodę analizy skutków realizacji postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitorowanie ma na celu określenie na wczesnym etapie nieprzewidzianego i niepożądanego wpływu na środowisko oraz podjęcie odpowiedniego działania naprawczego. Monitoring powinien obejmować: wykonywanie pomiarów, obserwacji, analiz, przetwarzanie danych oraz ocenę stanu środowiska w zakresie badanych komponentów środowiska. Rzetelnie prowadzony monitoring pozwoli na:

- zgromadzenie danych o zasobach naturalnych,
- zgromadzenie danych o wielkości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska,
- dostarczenie danych o stopniu zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska,
- prognozowanie skutków zanieczyszczenia środowiska,
- analizę szybkości zmian w środowisku wywołanych działalnością człowieka,
- formułowanie wniosków i zaleceń,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- opracowanie systemów alarmowych i ostrzegawczych przed wystąpieniem ponadnormatywnych zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska.

Monitoring powinien opierać się o wyniki pomiarów i badań uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Mogą to być m.in. dane inspekcyjne, odnoszące się do obszaru objętego projektem planu pozyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Proponuje się, aby w/w komponenty były badane raz w roku lub dwa razy w roku (na wiosnę oraz jesienią) – zgodnie z przyjętym schematem czasowym badań przez organy inspekcyjne.

Komponentami środowiska, które powinny podlegać okresowemu monitoringowi są przede wszystkim powietrze (poziom zanieczyszczenia pyłami i gazami) i środowisko gruntowo-wodne (stan jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych).

**10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązania alternatywne.**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wskazane w projektowanym dokumencie brzmią następująco:

1. *W zakresie ochrony przed hałasem: dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:*

1) *dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNW-MNB), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

2) *dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN-U) oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW-U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;*

3) *dla terenów usług kultury i rozrywki lub usług edukacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej (UK – UE – UZ) odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzież lub pod szpitale i domy opieki społeczne;*



**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US – ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, ustala się nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.
3. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - 1) ustala się nakaz pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
  - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz instalacji pozyskujących energię ciepłą ze źródeł odnawialnych, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne.
6. Powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolem U oraz UHD-UG należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
5. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U oraz 2U ustala się nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
6. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.
7. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
8. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

Rozwiązania szczegółowe eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania. Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym polegająca na braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenia jedynie

ram dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w planie rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych.

Podczas opracowywania projektu planu nie rozważano rozwiązań alternatywnych. Zapisy planu determinowane są przez kierunek zagospodarowania przestrzennego wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji i zachowanie jego dotychczasowej formy użytkowania. W przypadku odstąpienia od realizacji nowa zabudowa mogłaby powstać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co z punktu widzenia wpływu na środowisko byłoby gorszym rozwiązaniem, gdyż pojedyncze decyzje administracyjne są niewystarczającym narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego. Miejscowy plan zawiera szereg kompleksowych ustaleń, w tym dotyczących się środowiska przyrodniczego.

Mając powyższe na uwadze, szukanie innych rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne.

## **11. Zgodność celów projektu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.**

Spośród dokumentów na szczeblu międzynarodowym, w kontekście opracowywanego dokumentu, najważniejsza jest **Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu** (Rio de Janeiro 1992, Kioto 1997). Celem nadrzędnym Ramowej Konwencji w sprawie zmian klimatu jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegałby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.

Projekt planu uwzględnia cele ww. Konwencji poprzez swoje ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną, umożliwiając stosowanie odnawialnych źródeł energii.

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska, wynikające z umów międzynarodowych, określa **VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego**. Program wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model regeneracyjnego wzrostu, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz ograniczenie głównych skutków środowiskowo-klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją. Rada UE i Parlament UE uzgodniły szereg warunków umożliwiających osiągnięcie tych celów, w tym:

- zmniejszenie śladu materiałowego i konsumpcyjnego UE,

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

- wzmocnienie zachęt korzystnych dla środowiska,
- stopniowe wycofywanie dotacji szkodliwych dla środowiska, zwłaszcza dopłat do paliw kopalnych.

Ww. cele priorytetowe zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia dotyczące wykorzystania zbędnych mas ziemnych oraz gospodarowania odpadami, ustalenia dotyczące gospodarki wodno – ściekowej, pozyskiwania energii cieplnej oraz zaopatrywania w ciepło ze źródeł przyjaznych środowisku i charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji.

Najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska na szczeblu krajowym jest **Polityka ekologiczna państwa 2030**. Realizowana ona ma być na podstawie wyznaczonych celów szczegółowych. Działania zmierzające do osiągnięcia tych celów określają kierunki interwencji:

<b>Cele szczegółowe</b>	<b>Kierunki interwencji</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie planu</b>
<i>Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego</i>	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki	Ustalenia dot. zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków
	Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania	Ustalenia dot. pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz dopuszczenie stosowania ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii
	Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb	Ustalenia dot. gospodarowania odpadami
	Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

	bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej	
<i>Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska</i>	Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu	Ustalenia dot. zasad kształtowania krajobrazu
	Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
	Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Ustalenia dot. gospodarowania odpadami
	Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie Polityki Surowcowej Państwa	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
	Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
<i>Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zapobieganie ryzyku klęsk żywiołowych</i>	Przeciwdziałanie zmianom klimatu i adaptacja do nich	Ustalenia dot. możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii
<b>Cele horyzontalne</b>	<b>Kierunki interwencji</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie planu</b>
<i>Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa</i>	Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
<i>Środowisko i</i>	Usprawnienie systemu kontroli i	<i>Opracowywany dokument</i>

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

<i>administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska</i>	zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania	<i>nie określa takiej tematyki</i>
---	---	------------------------------------

Dokumentem strategicznym, którego głównym celem jest poprawa jakości życia Polaków, w tym szczególnie ochrona ich zdrowia i warunków życia, z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz z jednoczesnym zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest **Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.)**. Dokument ma na celu skoordynowanie działań wynikających z krajowych ram polityki dotyczącej jakości powietrza w powiązaniu z obszarami polityk odnoszących się do sektora bytowo-komunalnego, czystej energii, ciepła oraz odnawialnych źródeł energii, a także transportu. Ww. dokument określa rolę administracji samorządowej w działaniach na rzecz poprawy jakości powietrza. Zgodnie z art. 91 Prawa ochrony środowiska, zarządy województw mają obowiązek przygotować projekty programów ochrony powietrza, które następnie są przyjmowane w drodze aktów prawa miejscowego, jakim są uchwały sejmików województw. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”. W uchwale tej wskazano następujące **planowane do realizacji działań naprawczych w strefie wielkopolskiej**:

- 1. Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej*
- 2. Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej*
- 3. Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin*
- 4. Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych*
- 5. Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej*
- 6. Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich*
- 7. Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej*
- 8. Edukacja ekologiczna*
- 9. Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.*

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu istotne jest ostatnie spośród ww. działań. Działanie polega na umieszczaniu odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

emisji pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta;
- wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
- zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;
- stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie;
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów;
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast;
- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

Projektowany dokument wskazuje układ drogowy, który mając na uwadze dominujące kierunki wiatrów, zapewni przewietrzanie obszaru. Umożliwić to będzie również szerokość projektowanych dróg. Zaprojektowany układ drogowy uwzględni drogi o charakterze tranzytowym w skali osiedla, co z kolei dla pozostałych dróg osiedla oznacza uspokojenie ruchu. Ustalone gabaryty zabudowy i ich układy zapewnią swobodny przepływ mas powietrza. W ciągach komunikacyjnych wskazano proponowaną lokalizację szpalerów drzew oraz zawarto zapisy o konieczności zachowania lub uzupełnienia istniejących szpalerów. Poprzez odsunięcie zabudowy od Kanału Mosińskiego, a także zaprojektowanie w jego rejonie terenów zieleni urządzonej zachowuje się ciągłość korytarza ekologicznego. Dla terenów przewidzianych pod zabudowę ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zaprojektowano również tereny zieleni urządzonej. W planie wyznaczono również tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), które umożliwią wdrażanie rozwiązań dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

## **12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jacka Malczewskiego, obejmującego część miasta Mosina, wsi Krosno oraz wsi Krosinko wywołanego uchwałą nr LXXXVI/725/23 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 maja 2023 r. Głównym celem planu jest uporządkowanie planowanej zabudowy, tak aby ograniczyć chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej.

**Prognoza oddziaływania na środowisko.**

---

Projekt planu składa się z części tekstowej stanowiącej treść projektu uchwały oraz części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do projektu uchwały).

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w gminie Mosina.

W prognozie dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko może obejmować powietrze atmosferyczne, faunę i florę oraz powierzchnię ziemi. Przewiduje się jednak także potencjalny pozytywny wpływ na środowisko wynikający z zawarcia chroniących środowisko zapisów – dotyczących środowiska gruntowo-wodnego czy dopuszczalnych poziomów hałasu.

Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego na środowisko z uwagi na fakt, że obszar opracowania nie jest położony w obszarze przygranicznym.

Ustalenia planu zawierają szereg zapisów obejmujących rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogące być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Podczas opracowywania projektu planu nie rozważano rozwiązań alternatywnych. Zapisy planu determinowane są przez kierunek zagospodarowania przestrzennego wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji i zachowanie jego dotychczasowej formy użytkowania.

W prognozie wykazano zgodność projektowanego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

### OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jacka Malczewskiego, obejmującego część miasta Mosina, wsi Krosno oraz wsi Krosinko* spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.*

19.07.2024 r.

*Emilia Stachowiak*

.....  
*Data sporządzenia,  
podpis autora prognozy*