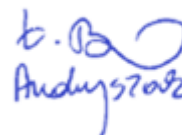


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
SUŁASZEWO – PALARNIA KAWY (CZĘŚĆ A)**

opracowanie:

mgr Łukasz Bartoszewski
mgr inż. Sandra Andryszak



Poznań, 19 grudnia 2025 r., aktualizacja 5 marca 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne.....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały.....	4
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	6
2.2. Rzeźba terenu	7
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne	7
2.4. Warunki wodne	8
2.5. Gleby.....	11
2.6. Flora i fauna	11
2.7. Formy ochrony przyrody	12
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki	13
2.9. Klimat lokalny	13
2.10. Jakość powietrza.....	13
2.11. Klimat akustyczny	14
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
3.1. Cel opracowania projektu planu	15
3.2. Ustalenia projektu planu.....	15
3.3. Powiązania z innymi dokumentami	20
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	21
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	22
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	27
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	27
6.2. Oddziaływanie na krajobraz	27
6.3. Oddziaływanie na powietrze.....	28
6.4. Oddziaływanie na klimat	28
6.5. Oddziaływanie na wody	30
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	30
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	31
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	31
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	32
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	33
6.11. Oddziaływanie na całość środowiska przyrodniczego	33
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	34
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	34
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	36
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ...	36
11. Streszczenie.....	37
12. Załączniki graficzne.....	40

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo – palarnia kawy.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XII/113/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 maja 2025 roku zmieniającej uchwałę Nr XV/135/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 31 lipca 2025 roku. W trakcie procedury planistycznej (korzystając z zapisów uchwały Nr XV/135/2025 z dnia 31 lipca 2025 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XII/113/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo - działka numer 24/3 obręb Sułaszewo; która dopuszczała możliwość opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru) postanowiono, o opracowaniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzania planu. W związku z powyższym zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo – palarnia kawy (część A) stanowi część obszaru, wskazanego w ww. uchwale Nr XV/135/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 31 lipca 2025 roku.

Głównym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z nowelizacją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647 ze zm.).

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.).

Aktualnie, obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Zgodnie z art. 51 ust. 1 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.),
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z dnia 22 lipca 1992 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z dnia 14 lutego 2003 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z dnia 25 czerwca 2003 r.).

- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z dnia 29 stycznia 2008 r.).

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Według art. 48 ust. 1 i 1a 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 może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ww. ustawy. Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny do uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- 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,
- 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.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- 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,

- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w szczególności na integralność tego obszaru,
- 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.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza 1:1 000,
- mapa ewidencyjna 1:1 000,
- mapa topograficzna 1:10 000,
- mapa hydrograficzna 1:50 000;

2) dokumenty i inne materiały:

- Uchwała Nr XII/113/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 maja 2025 roku zmieniona uchwałą Nr XV/135/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 31 lipca 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo – palarnia kawy (część A),
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Uchwała nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024. WIOŚ, Poznań, 2025 r.,
- Kondracki J. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002,
- Matuszkiewicz J. M. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008,
- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
- wnioski złożone do planu,
- obowiązujące przepisy prawne;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000 Arkusz Szamocin (315), Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu „PROXIMA” S.A. Oddział w Poznaniu, PGI Warszawa 2020 r.

3) strony internetowe:

- <https://bip.margonin.pl/>,
- <http://margonin.e-mapa.net/>,
- <https://www.google.pl/maps/>,
- <http://maps.geoportal.gov.pl>,
- <http://geoportal.kzgw.gov.pl>,
- <http://mjwp.gios.gov.pl>,
- <http://poznan.wios.gov.pl>,
- <http://www.psh.gov.pl>,
- <http://epsh.pgi.gov.pl>,
- <https://danepubliczne.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Miasta i Gminy Margonin pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliższej obszarowi opracowania planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu miejscowego planu. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono również uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Sułaszewo, w gminie Margonin. Teren objęty opracowaniem mpzp ma powierzchnię około 8,4 ha. W centralnej części opracowania znajduje się istniejący zakład produkcyjny (palarnia kawy), ponadto w granicach opracowania znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny nieużytków i wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie istniejącego zakładu produkcyjnego – w centralnej części terenu przemysłowego (palarni kawy) znajduje się ujęcie wody (wraz ze wskazaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody). To istniejące ujęcie wody docelowo jest planowane do likwidacji. Istniejący zakład (palarnia kawy) posiada lokalną kanalizację sanitarną oraz mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Na północ od granic planu miejscowego za ciekim wodnym znajdują się zabudowania wsi Sułaszewo oraz tereny użytkowane rolniczo. Teren jest skomunikowany drogą gminną. Obszar będący przedmiotem planu jest zlokalizowany w odległości ok. 4 km na południe

od miasta Margonina. Położony jest w odległości około 2 kilometrów na zachód od miejscowości Próchnowo i w odległości około 1,5 km na zachód od jeziora Margonińskiego. Tereny sąsiadujące z obszarem planu to głównie pola uprawne, na których rozlokowane są pojedyncze turbiny wiatrowe.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne – RIVa, RIVb oraz pastwiska trwałe – PslV, a także nieużytki – N. Grunty rolne występujące w granicach przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego teren opracowania zlokalizowany jest w typie krajobrazu: wiejski, w podtypie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (ID 2473, kod podtypu 6D). Omawiany obszar nie został uznany ww. Audycie za obszar priorytetowy.

2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002) teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), w obrębie makroregionu Pojezierze Wielopolskie (315.6) oraz mezoregionu Pojezierze Chodzieskie (315.62). Rzeźba krajobrazu ma charakter równinny, typowy dla północno-wschodniej Wielkopolski.

Na terenie Sulaszewa dominują osady polodowcowe, będące efektem działalności lądolodu zlodowacenia bałtyckiego. Podłoże geologiczne budują przede wszystkim gliny piaszczyste, gliny pylaste oraz piaski różnej frakcji, charakterystyczne dla form akumulacji morenowej i sandrowej. Obszar opracowania leży na wysokości około 86-90 m n.p.m., co odpowiada typowej wygórowanej wysoczyźnie morenowej w okolicach gminy Margonin. Grunty te nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ani osuwiskami, a morfologia terenu nie wykazuje form sprzyjających takim procesom.

2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne

Obszar gminy Margonin położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Chodzieskiego, stanowiącego część makroregionu Pojezierze Wielopolskie. Krajobraz gminy cechuje się wyraźnym piętrowaniem rzeźby, typowym dla terenów polodowcowych, w którym dominują wysoczyzny morenowe, pagórki czołowomorenowe oraz rozległe równiny sandrowe. Wysokości względne waha się od około 75 m n.p.m. w najniższych punktach dolinnych do 119 m n.p.m. w najwyższych partiach pagórków morenowych, co świadczy o niewielkich, lecz wyraźnych zróżnicowaniach deniwelacyjnych na terenie gminy. Obszary dolinne, w tym doliny cieków wodnych oraz zagłębienia pochodzenia polodowcowego, charakteryzują się lokalnie obecnością osadów namulowych i torfowych.

Budowa geologiczna gminy Margonin w dużej mierze odzwierciedla historię zlodowaceń plejstocenских i związanej z nimi akumulacji osadów czwartorzędowych. Pokrycie terenu tworzą przede wszystkim gliny zwałowe, piaski gliniaste, piaski luźne oraz żwiry wodnolodowcowe, które powstały w wyniku działalności lądolodu i późniejszego transportu wód roztopowych. W strefach sandrowych, szczególnie w północno-zachodnich fragmentach gminy, osady te mają charakter warstw piaszczysto-żwirowych, umożliwiających dobre warunki infiltracji i retencji wód gruntowych. W dolinach cieków wodnych oraz w zagłębieniach terenu zalegają osady holocenские, obejmujące torfy, namuły oraz madę rzeczną, które odgrywają istotną rolę w lokalnym bilansie wodnym i mikrohabitatowym.

Z punktu widzenia surowców mineralnych, obszar gminy Margonin wykazuje ograniczone zasoby gospodarcze. Zidentyfikowano lokalne występowanie piasków i żwirów fluwioglacjalnych, wykorzystywanych w budownictwie lokalnym i na potrzeby infrastruktury drogowej. Największe skupiska materiałów kruszywowych znajdują się w strefach sandrowych oraz na wysoczyznach morenowych,

gdzie mięjsze pokłady piasków i żwirów umożliwiają miejscową eksploatację. Zasoby te mają charakter lokalny i są w znacznym stopniu rozproszone, nie stanowiąc jednorodnej, dużej bazy surowcowej.

W gminie nie występują udokumentowane złoża torfu o znaczeniu gospodarczym, a jedynie niewielkie torfowiska i wkładki gytii w dolinach cieków, które ze względu na ograniczoną miąższość i niską wartość użytkową nie są przedmiotem eksploatacji. Ponadto teren gminy Margonin nie wykazuje obecności kopalin energetycznych ani innych surowców mineralnych głębokiego zalegania, charakterystycznych dla regionów o bardziej złożonej budowie tektonicznej.

Analizując aspekty geologiczne z punktu widzenia planowania przestrzennego i ochrony środowiska, należy podkreślić, że teren gminy nie jest zagrożony ruchami masowymi ani osuwiskami, a struktura gruntów i rzeźba terenu sprzyjają stabilności geotechnicznej. Jednocześnie lokalne różnice w miąższości osadów, obecność osadów torfowiskowych i namulów w dolinach oraz występowanie warstw piaszczysto-kruszywowych mają istotne znaczenie przy projektowaniu zabudowy, infrastruktury technicznej i gospodarki wodnej.

2.4. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Na północ od granic planu miejscowego znajduje się niewielki ciek wodny uchodzący do jeziora margonińskiego, a w granicach opracowania, w części wschodniej znajduje się zbiornik wodny – staw do, którego odprowadzane są wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody znajdującej się na terenie zakładu.

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

Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Margoninka, o kodzie RW600015188569¹, określony jako potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk oraz JCWP jeziorne Margonińskie o kodzie LW100514, określony jako jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane.

Tab. 1. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

Nr JCWP	Nazwa	Stan/ potencjał ekologicz- ny	Wskaźnik determinują- cy stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemicz- ny	Wskaźniki determinujące stan chemiczny	Stan (ogólny)
RW600015188569	Margoninka	Umiarko- wany stan ekologicz- ny	Fosfor fosforanowy (V); makrofity	Stan chemicz- ny poniżej dobrego	Benzo(a)piren; nie dotyczy	Zły stan wód
LW100514	Margonińskie	Zły potencjał ekologicz- ny	Azot og; nie dotyczy	Stan chemicz- ny poniżej dobrego	Kadm; nie dotyczy	Zły stan wód

¹ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

Ocena aktualnego stanu JCWP oznaczonej kodem: RW600015188569 - Margoninka; typ JCWP: P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk; status JCWP: NAT - naturalna część wód.:

- stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny;
- stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego;
- stan (ogólny): zły stan wód.

Zlewnia posiadała ustalony punkt pomiarowo kontrolny i była monitorowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitorowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.

Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:

- główne źródło presji troficznych: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja;
- główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta - rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe rp;
- główne źródło presji chemicznych - Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport,
- turystyka, odpływ miejski; Rozproszone - rolnictwo, leśnictwo.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:

- stan/potencjał ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych;
- stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:

- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; termin osiągnięcia celu środowiskowego: do 2027 r.

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:

fosforany; MIR.

- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego.

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

- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Wody podziemne

Na obszarze gminy Margonin rozpoznano dwa główne poziomy użytkowe wód podziemnych: w utworach czwartorzędowych oraz w utworach trzeciorzędowych. Pokrycie terenu osadami czwartorzędowymi obejmuje niemal cały obszar gminy, zarówno wysoczyzny morenowe, jak i rozległe równiny sandrowe oraz doliny cieków i zagłębienia terenu. Osady te, powstałe w wyniku działalności lądolodu i transportu wód roztopowych, obejmują przede wszystkim piaski i żwiry wodnolodowcowe, a także lokalnie gminy zwałowe i piaski gliniaste. Doliny cieków oraz zagłębienia terenu wypełniają osady holoceni, takie jak torfy, namuły i madę rzeczną, które odgrywają istotną rolę w lokalnym bilansie wodnym i mikrohabitatowym.

Wody związane z poziomem czwartorzędowym występują stosunkowo płytko, a ich zaleganie w terenach dolinnych może zaczynać się już na głębokości 1-2 metrów poniżej poziomu terenu, natomiast na wyniesionych fragmentach wysoczyzny morenowej i pagórkach czołowomorenowych wody te mogą zalegać głębiej, nawet na 5-10 metrów p.p.t. Warstwy te charakteryzują się wysoką przepuszczalnością, dzięki czemu poziom czwartorzędowy wykazuje stosunkowo dobre parametry filtracyjne i jest głównym źródłem wody w gminie, wykorzystywanym w ujęciach indywidualnym, studniach przydomowych oraz lokalnych ujęciach komunalnych.

Pod osadami czwartorzędowymi występują utwory trzeciorzędowe lub neogeńskie, złożone głównie z piasków drobnoziarnistych, ilów oraz mulków, czasami przewarstwionych facjami piaszczysto-pyłowymi lub ilasto-węglowymi. Utwory te tworzą drugi, głębszy poziom wodonośny, którego warstwy wodonośne charakteryzują się mniejszą przepuszczalnością niż osady czwartorzędowe i zalegają zwykle na głębokościach od około 80 do 100 metrów p.p.t. Poziom trzeciorzędowy w gminie Margonin traktowany jest jako zapasowy lub uzupełniający, a jego eksploatacja wymaga specjalistycznych ujęć oraz ostrożnego monitoringu ze względu na ograniczoną naturalną odnowę zasobów wodnych.

Oba poziomy wodonośne mają kluczowe znaczenie dla bezpieczeństwa wodnego gminy, różniąc się jednocześnie warunkami występowania, zasobnością oraz podatnością na wpływ działalności antropogenicznej. Poziom czwartorzędowy jest łatwo dostępny i powszechnie wykorzystywany, natomiast poziom trzeciorzędowy stanowi strategiczne rezerwy wodne. W kontekście planowania przestrzennego i ochrony środowiska istotne jest zachowanie integralności osadów czwartorzędowych, ochrona dolin cieków oraz lokalnych torfowisk, a także uwzględnienie możliwości wahań poziomu wód gruntowych przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury i systemów odwadniających.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski, arkusz 355 – Margonin, analizowany obszar położony jest na obszarze jednostki 2 bQ/Tr II – dla głównego poziomu użytkowego oraz 1 pog,pd,[gl]/wm/zwwP/Q - dla pierwszego poziomu wodonośnego. Na przedmiotowym obszarze poziom wodonośny – Q – czwartorzęd, jest jednocześnie pierwszym poziomem wodonośnym oraz głównym użytkowym poziomem wodonośnym. Występują tutaj zróżnicowane warunki występowania pierwszego poziomu wodonośnego. Pierwszy poziom wodonośny występuje w pospółkach gliniastych lub w lokalnych przewarstwieniach piasków drobnoziarnistych w obrębie glin zwałowych. Poziom ten stanowi źródło zaopatrzenia w wodę studni kopanych.

Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 Dolina Kopalna Smogulec-Margonin – budują ją zazwyczaj piaski drobno i średnioziarniste występujące na głębokości od 14 do 45 m, a przy południowo - wschodniej granicy poniżej 50 m. Miąższość osadów wodonośnych wynosi od 14 do ponad 35 m, przewodność występuje w granicach 200 - 500 m²/24h we wschodniej i południowej części, a 500 - 1000 m²/24h w północno-zachodniej części jednostki. Potencjalne wydajności studni wierconych kształtują się na znacznej powierzchni w przedziale powyżej 70 m³/h. Użytkowy poziom wodonośny izolowany jest od powierzchni terenu warstwą glin morenowych o zróżnicowanej grubości, w strefie krawędziowej pradoliny od kilku metrów w rejonie Konstantynowa (otwór nr 42) do prawie 30 m w rejonie Szamocina oraz 45 i więcej metrów przy południowo-wschodniej granicy arkusza. Stąd stopień zagrożenia dla wód podziemnych jest od średniego po bardzo niski. Moduł zasobów odnawialnych dla tej jednostki wyliczono metodą hydrodynamiczną w wysokości 157,0 m³/24hkm². Obliczenia wykonano dla obszaru wyznaczonego między działem wód podziemnych (przebiegających w granicach arkusza Margonin) a hydroizohipsą 65 m n.p.m., przy szerokości frontu przepływu 12,7 km. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe moduł zasobów dyspozycyjnych przyjęto w wysokości 122,3 m³/24h km². Na omawianym obszarze znajduje się 6 ujęć. Obecny pobór nie przekracza 13 % wielkości zasobów eksploatacyjnych. Największe ujęcie komunalne w Szamocinie pompowane jest maksymalnie z wydajnością 1000 m³/24h. Pod względem jakościowym wody charakteryzowanej jednostki należy zaliczyć do wód o średniej jakości. Związki żelaza na całym obszarze występują w ilościach większych od najwyższych dopuszczalnych dla wód do picia. Związki manganu, poza dwoma niewielkimi rejonami Konstantynowa oraz Lipin (gdzie wody oznaczono jako dobrej jakości) posiadają wartości większe od 0,1 mgMn/dm³.

W granicach obszaru opracowania planu znajduje się czynne ujęcie wody (planowane do likwidacji), a na rysunku planu wskazano: strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody na terenie – ujęcie wody do likwidacji, na terenie której (do czasu likwidacji ujęcia wody) obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd 35 (GW600035). Monitoringu jakości wód podziemnych w ramach JCWPd 35 dokonano w ostatnim cyklu pomiarowym, w najbliższym punkcie pomiarowym uzyskano klasę II jakości, co świadczy o dobrej jakości wód podziemnych w tym rejonie. Ocena stanu wód podziemnych przeprowadzana jest zgodnie z kryteriami określonymi w obowiązujących przepisach dotyczących ocen JCWPd. Klasa II oznacza, że wody mają jakość dobrą, choć dopuszcza się podwyższone wartości niektórych parametrów fizykochemicznych, wynikające z naturalnych procesów lub niewielkiego wpływu antropogenicznego. Według Planu gospodarowania wodami dla obszaru – chemiczny i ilościowy stan wód podziemnych w JCWPd 35 został oceniony jako dobry. W związku z tym obszar objęty planem cechuje się korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi. W rejonach, gdzie pierwsze warstwy wodonośne występują płytko, co często ma miejsce w osadach czwartorzędowych, wody gruntowe są łatwo dostępne, co sprzyja wykorzystywaniu ich do zaopatrzenia w wodę.

2.5. Gleby

Gleby na terenie gminy Margonin charakteryzują się zróżnicowanym składem i właściwościami, wynikającymi z genezy obszaru ukształtowanego w wyniku procesów glacialnych i fluwioglacialnych. Podłoże glebowe tworzą przede wszystkim piaski, piaski gliniaste oraz gliny zwałowe, które stanowią efekt akumulacji ostatniego zlodowacenia. W wielu miejscach widoczna jest mozaikowość układu gleb, spowodowana lokalnym zróżnicowaniem litologicznym i zmiennymi warunkami wodnymi. Dominują gleby zaliczane do średnich i słabszych klas bonitacyjnych, typowych dla obszarów sandrowych i wysoczyznowych północnej wielkopolski. W strukturze użytkowania przeważają gleby kompleksów żytnich 4, 5 i 6, których właściwości produkcyjne są umiarkowane lub ograniczone. Gleby te występują głównie na terenach o podłożu piaszczysto gliniastym, w szczególności w części wschodniej i centralnej gminy. Miejscami pojawiają się gleby płowe i brunatne wylugowane, które zachowują średni potencjał rolniczy, jednak wrażliwe są na przesuszenie oraz niewłaściwe gospodarowanie wodą. Na znacznych powierzchniach, zwłaszcza we wschodniej i południowej części gminy, dominują gleby rdzawe i gleby wytworzone z piasków słabogliniastych, które cechują się niską zawartością próchnicy i ograniczoną zdolnością retencji wody. Tereny podmokłe oraz fragmenty dolin cieków zajmują miejscami gleby murszowo-mineralne i gleby organiczne, wykazujące większą wilgotność i mniejszą przydatność rolniczą, często użytkowane jako użytki zielone. W obrębie użytków zielonych dominują gleby kompleksu 3z o słabej lub bardzo słabej wartości rolniczej. Ogólnie gleby gminy Margonin wykazują stosunkowo niewielkie zróżnicowanie genetyczne, jednak ich właściwości funkcjonalne są w dużym stopniu uzależnione od rzeźby terenu oraz warunków hydrologicznych. Przeważają grunty o umiarkowanej lub niskiej żyzności, a lokalne ograniczenia siedliskowe wynikają przede wszystkim ze zbyt lekkiego składu mechanicznego oraz podatność na przesuszanie. Jednocześnie gleby organiczne oraz strefy o podwyższonej wilgotności pełnią ważną funkcję przyrodniczą, wpływając na retencję wody, regulację stosunków wodnych oraz kształtowanie lokalnych ekosystemów. W skali całej gminy struktura gleb odzwierciedla związek pomiędzy budową geologiczną a warunkami środowiskowymi, co determinuje zarówno sposób użytkowania terenu, jak i odporność gleb na potencjalne presje wynikające z zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty orne RIVa, RIVb oraz pastwiska trwałe oznaczone symbolem PsIV; a także nieużytki oznaczone symbolem N.

2.6. Flora i fauna

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski według J.M. Matuszkiewicza, gmina Margonin położona jest w Podprowincji Środkowoeuropejskiej, w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim, w Krainie Pojezierza Krajeńskiego, obejmujące mozaikę siedlisk typowych dla obszarów sandrowych i wysoczyznowych północnej Wielkopolski. Na terenie gminy wyróżniają się jednostki odpowiadające krajobrazowi borów sosnowych, borów mieszanych oraz fragmentom krajobrazu rolniczego

z zachowanymi enklawami naturalnej roślinności. W obrębie obniżen terenowych oraz w otoczeniu jezior margonińskich występują także siedliska wilgotne i torfowiskowe, charakterystyczne dla Pojezierza Chodzieskiego, będącego częścią większej struktury krajobrazowej regionu.

Szata roślinna gminy Margonin jest zróżnicowana, choć w dużej mierze przekształcona wskutek dominacji gruntów ornych. Naturalną roślinność reprezentują głównie zbiorowiska borowe i borów mieszanych, z przewagą sosny zwyczajnej, dębu szypułkowego, brzozy brodawkowatej, a miejscami także świerka i grabu. Wśród roślin objętych ochroną prawną stwierdzanych na obszarze gminy odnotowuje się m.in. konwalię majową, bluszcz pospolity, kocankę piaskową, wawrzynka wilczelyko, grażela żółtego i grzybienia białego. Roślinność segetalna i ruderalna, typowa dla obszarów roślinnych i terenów o dużej presji antropogenicznej, odgrywa znaczącą rolę w strukturze siedliskowej, a jej występowanie koncentruje się wzdłuż dróg, linii kolejowych oraz na terenach nieużytkowanych i odłogowanych.

Gmina Margonin cechuje się obecnością różnorodnej fauny związanej zarówno z mozaiką ekosystemów rolniczych, jak i z licznymi jeziorami, dolinami cieków oraz kompleksami leśnymi. Wśród gatunków chronionych występują tu m.in. bóbr europejski, jeź wschodni, wiewórka pospolita, wydra oraz nietoperze związane z siedliskami leśnymi i podmokłymi. Awifauna obejmuje liczne gatunki ptaków wodno-błotnych oraz leśnych, w tym łabędzia niemego, perkoza dwuczubego, bączka, remiza, żurawia, błotniaka stawowego, dzięcioła dużego i zielonego, a także gatunki krajobrazu rolniczego, takie jak skowronek czy potrzuszc. Wśród chronionych płazów i gadów odnotowuje się żabę trawną, żabę wodną, ropuchę szarą, traszkę zwyczajną oraz jaszczurkę zwinkę. Z bezkręgowców występują m.in. paź królowej oraz chroniony ślimak winniczek.

W obrębie terenów leśnych gminy stwierdzone są również gatunki grzybów chronionych, związane z borami sosnowymi i borami mieszanymi, w tym szmaciak gałęzisty oraz niektóre rzadkie gatunki związane ze starymi drzewostanami i martwym drzewem. Mimo występowania licznych gatunków chronionych, przeważająca część obszaru gminy to tereny intensywnie użytkowane rolniczo, co ogranicza powierzchnię siedlisk o charakterze naturalnym.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w części centralnej znajduje się palarnia kawy, ten teren przemysłowy otaczają grunty rolne, przy czym na wschód od istniejącego zakładu znajduje się teren nieużytku wraz z istniejącym zbiornikiem wodnym. Na nieużytku występują siedliska porolne z roślinnością z zespołem bylicy i wrotczyca pospolitego. Natomiast brzegi zbiornika wodnego porastają szuwały trzcinowe i wierzby szarej. Na wierzbie na starszych okazach sporadycznie występuje hubak pospolity (jest to roślinność pospolita i szeroko rozpowszechniona w Polsce). Potencjalnie teren objęty opracowaniem (w części wschodniej, w rejonie zbiornika wodnego) może być miejscem występowania owadów, ważek, motyli (owadów pospolitych występujących w rejonie terenów polnych). Na terenie objętym opracowaniem może występować jaszczurka zwinka, która jest pospolitym gadem w Polsce, występującym na terenie całego kraju. Jej występowanie może mieć miejsce w nasłonecznionych terenach skraju pól i nieużytków. W rejonie zbiornika wodnego można się spodziewać występowania żaby wodnej lub ropuchy szarej (oba gatunki podlegają częściowej ochronie gatunkowej). Wśród awifauny terenu objętego opracowaniem można się spodziewać gatunków związanych z obecnością istniejącego zakładu oraz gatunków związanych terenami rolniczymi (takich jak np. bocian biały, mazurek, oknówka, pliszka siwa, szpak, sierpówka, wróbel) oraz występujących w rejonie zbiornika wodnego (łabędź niemy, kaczka krzyżówka, trzcinniczek). Z saków: można spodziewać się występowania kreta lub sporadycznie lisa pospolitego.

2.7. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Margonin występują liczne formy ochrony przyrody, obejmujące zarówno obszary o wysokich walorach przyrodniczych, jak i cenne elementy krajobrazu kulturowo-przyrodniczego. Najważniejszą formą ochrony są obszary Natura 2000. W granicach gminy znajdują się fragmenty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Pilska” (PLH300053), obejmującego cenne ekosystemy leśne i torfowiskowe oraz stanowiska gatunków chronionych. Dodatkowo część gminy znajduje się w

zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza nad Gwdą” (PLB300012), gdzie ochronie podlegają populacje ptaków związanych z dużymi kompleksami leśnymi i jeziornymi.

Istotnym elementem systemu ochrony przyrody są także użytki ekologiczne, głównie w postaci niewielkich torfowisk, oczek śródleśnych oraz podmokłych łąk, które pełnią funkcję ostoi dla wielu gatunków roślin, płazów i bezkręgowców. Na terenie gminy występują również pomniki przyrody, obejmujące okazałe drzewa, przede wszystkim dęby szypułkowe, lipy i sosny, będące wartościowymi elementami krajobrazu i lokalnego dziedzictwa przyrodniczego.

Obszar objęty opracowaniem nie leży w granicach żadnej z obowiązujących form ochrony przyrody.

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską.

2.9. Klimat lokalny

Teren gminy Margonin leży w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego, typowego dla północno-wschodniej Wielkopolski, gdzie wpływy oceaniczne i kontynentalne oddziałują na warunki pogodowe. Nad obszar ten najczęściej napływa powietrze polarno-morskie z zachodu, które przynosi wilgotne i umiarkowane masy powietrza, natomiast rzadsze są oddziaływania mas arktycznych i zwrotnikowych, co powoduje umiarkowane wahania temperatury i opadów w ciągu roku.

Średnia roczna temperatura powietrza w gminie Margonin wynosi około 7,6-8°C, z najcieplejszym miesiącem – lipcem, oraz najchłodniejszym – grudniem lub styczniem. W okresie letnim temperatury maksymalne zwykle przekraczają 20-24°C, natomiast w zimie średnie temperatury oscylują wokół zera i poniżej, ze sporadycznymi przymrozkami.

Średnie roczne sumy opadów na obszarze gminy wynoszą około 540-600 mm, a ich rozmieszczenie wykazuje typowe dla regionu maksimum w miesiącach letnich, szczególnie w czerwcu i lipcu, oraz minimum w miesiącach zimowych. Opady występują przez cały rok, a największe ich natężenie obserwuje się latem, co jest związane z konwekcyjnymi procesami burzowymi.

Na klimat lokalny wpływa również struktura krajobrazu: obecność licznych jezior, kompleksów leśnych oraz zróżnicowana rzeźba terenu sprzyjają powstaniu lokalnych mikroklimatów. W zagłębieniach terenowych i w pobliżu akwenów wodnych panuje nieco większa wilgotność i częstsze występowanie mgieł, natomiast na terenach wyniesionych klimat jest bardziej wietrzny i może charakteryzować się nieco wyższymi temperaturami podczas ciepłych miesięcy.

2.10. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2025 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2025”, uwzględniającą podział Polski na strefy określony w załączniku do ustawy – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Wedle ustawy, gmina Lubasz należy do strefy wielkopolskiej.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę wielkopolską - dla ozonu, SO₂ i NO_x - zaliczono do klasy A.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłach PM₁₀ – w klasie A,
- dla pyłu zawieszonego PM₁₀ – w klasie A,
- dla pyłu PM_{2,5} z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A1,
- dla pyłu PM_{2,5} z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla ozonu klasę A ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego,
- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza.

2.11. Klimat akustyczny

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

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

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L_N (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB.

W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (L_{AeqN}) wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny gminy Margonin kształtowany jest przez różnorodne źródła hałasu o charakterze ciągłym i okresowym. Do głównych czynników należy ruch drogowy, w tym pojazdów lokalnych i dojazdowych, którego natężenie zmienia się w ciągu doby, osiągając najwyższe wartości w godzinach szczytu porannego i popołudniowego, natomiast w porze nocnej znacząco się obniża. Okresowe źródła hałasu związane są przede wszystkim z pracą maszyn rolniczych na polach uprawnych oraz lokalną działalnością usługową, drobną produkcją rzemieślniczą i rekreacyjną. Poziom hałasu jest zróżnicowany przestrzennie – najwyższy występuje w centrum Margonina i przy głównych ciągach komunikacyjnych, natomiast w strefach rolniczych, w obrębie lasów oraz nad jeziorami dominuje cisza względna, sprzyjająca funkcjom wypoczynkowym i rekreacyjnym.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Miejską uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Celem opracowania jest umożliwienie rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej istniejącego zakładu produkcyjnego (palarnia kawy). Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.2. Ustalenia projektu planu

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDD**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS-Z**.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem podziemnych części budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna powierzchnia nowych działek, ustalonych w planie, nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych (przepisy ustawy o ochronie środowiska Dz. U. 2025 poz. 647 ze zm.);
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć związanych z:
 - chowem i hodowlą zwierząt,
 - ubojem zwierząt i przetwórstwem mięsa,
 - utylizacją i grzebaniem padłych zwierząt,
 - przetwarzaniem, zbieraniem transportem, magazynowaniem, użyciem i niszczeniem ubocznych produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produktów pochodnych,
 - produkcją mas bitumicznych,
 - przetwarzaniem produktów zawierających azbest,
 - przetwarzaniem, przechowywaniem i składowaniem odpadów promieniotwórczych,
 - b) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 4) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych (przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 5) nakaz uwzględnienia położenia części terenu objętego planem w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 Dolina kopalna Smogulec – Margonin – zgodnie z rysunkiem planu, i ochrona wód podziemnych GZWP nr 139 zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi (przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne Dz. U. 2025 poz. 960 ze zm.);
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 7) nakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośredniego na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym na tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia, w tym u uczestników ruchu drogowego.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie podejmuje się ustaleń.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P** i **2U-P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków usługowych, obiektu albo obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z uwzględnieniem pkt 2 – 7;
 - 2) zakaz lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz obiektów związanych ze stałym przebywaniem dzieci i młodzieży;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży maksymalnie 400 m²;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektu lub obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym między innymi takich jak: zbiornik naziemny, zbiornik podziemny, kotłownia, stacja transformatorowa, ujęcie wody;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków portierni, o powierzchni zabudowy do 150 m² każdy i wysokości nie większej niż 6,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony terenu drogi dojazdowej **1KDD**;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z budynkami i urządzeniami

towarzyszącymi, z wyłączeniem:

- a) biogazowni, biokompostowni, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych lub niekolidujących z przeznaczeniem terenu;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 3,2;
 - 10) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 2,4;
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
 - 13) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: nie więcej niż 35,0 m, z uwzględnieniem pkt 5;
 - b) dla budowli: nie więcej niż 35,0 m;
 - 14) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
 - 15) na terenie **1U-P**, w granicach wskazanej na rysunku planu: „strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody – ujęcie wody do likwidacji” – dopuszcza się: zachowanie obiektów i urządzeń związanych z ujęciem wody, a docelowo jego likwidację i przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenu **1U-P** i pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;
 - 16) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 17 i 18, w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i produkcyjnej lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych na dwóch najliczniejszych, następujących po sobie zmianach,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
 - 17) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami;
 - 18) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 2 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - a) obsługę komunikacyjną terenów **1U-P** i **2U-P** – z terenu drogi dojazdowej **1KDD**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenie **1U-P**: 5000 m²,
 - b) na terenie **2U-P**: 500 m².
2. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania.
3. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS-Z** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni naturalnej, zieleni o funkcji izolacyjnej, cieków i zbiorników

wodnych;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) w granicach strefy lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z nowym ujęciem wody dopuszcza się: lokalizację sieci, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i obiektów związanych z ujęciem wody oraz z ochroną przeciwpożarową;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,0 do maksymalnie 0,2;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,0 do maksymalnie 0,1;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
 - 9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
 - 10) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) do czasu likwidacji ujęcia wody znajdującego się na terenie **1U-P** wskazana na rysunku planu: „strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody – ujęcie wody do likwidacji”, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi (Przez ograniczenia wynikające z odległości od sieci infrastruktury technicznej należy rozumieć w szczególności:
 - w zakresie sieci elektroenergetycznych:
 - linie elektroenergetyczne - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości od niektórych obiektów, obszarów i terenów (Dz. U. z 2021 r. poz. 1545),
 - stacje transformatorowe - zachowanie odległości zgodnie z normami technicznymi i przepisami przeciwpożarowymi.
 - w zakresie sieci wodociagowych i kanalizacyjnych:
 - strefy techniczne - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1372 ze zm.):
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strefy pasa technologicznego, o szerokości 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony, do czasu jej usunięcia lub przebudowy na kablową;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 5) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: nakaz

zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
 - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
 - ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1372 ze zm.);
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275 ze zm.),
 - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030 ze zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
 - ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1372 ze zm.);
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), w szczególności przepisy dotyczące:
 - warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi (art. 99-106),
 - odprowadzania wód opadowych i roztopowych (art. 269),
 - pozwoleń wodnoprawnych (art. 389-401),
 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w zakresie systemów kanalizacyjnych);
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 7) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z podczyszczaniem ścieków

- komunalnych, przemysłowych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
 - ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1373 ze zm.),
 - uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8807), zmieniona uchwałą nr XXXVI/700/21);
 - 10) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8807), zmieniona uchwałą nr XXXVI/700/21);
 - 11) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w szczególności przepisy);
 - 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi (przepisy:
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w szczególności przepisy dotyczące:
 - postępowania z odpadami komunalnymi (art. 3-9b),
 - obowiązków właścicieli nieruchomości (art. 5 ust. 1),
 - selektywnego zbierania odpadów (art. 4),
 - ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399 ze zm.), w szczególności:
 - obowiązki właścicieli nieruchomości (art. 5),
 - Regulamin utrzymania czystości i porządku (art. 4),
 - Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy).

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach strefy, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 15 (*na terenie **1U-P**, w granicach wskazanej na rysunku planu: „strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody – ujęcie wody do likwidacji” – dopuszcza się: zachowanie obiektów i urządzeń związanych z ujęciem wody, a docelowo jego likwidację i przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenu **1U-P** i pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;*), ustala się: maksymalny termin tymczasowego urządzenia i użytkowania terenu – 31.12.2035 r.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze studium przez Radę Gminy.

Przyjęte w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie, z którym wyznaczono przeznaczenie pod tereny usług lub produkcji, które umożliwią rozbudowę istniejącego przedsiębiorstwa (palarni kawy) wraz z wyznaczeniem nowego przebiegu drogi dojazdowej i wraz ze wskazaniem terenu

wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin.

Plan miejscowy nie narusza również ustaleń określonych w uchwale Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4021).

Ponadto ustalenia planu miejscowego są zgodne z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, a teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w typie krajobrazu: wiejski, w podtypie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (ID 2473, kod podtypu 6D). Omawiany obszar nie został uznany ww. Audycie za obszar priorytetowy.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego będą następować na skutek realizacji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego wystąpić mogą przede wszystkim przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu, w związku z posadowieniem budynków i obiektów im towarzyszących. W związku z funkcjonowaniem zabudowy występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw wykorzystywanych do technologii produkcji i do ogrzewania budynków, emisja spalin z samochodów użytkowników terenu, jak również emisja hałasu komunikacyjnego.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałać będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu,
- presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz);
- niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

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

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest

ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,

- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu nakazuje się stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych z gazu lub energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych z dopuszczeniem lokalizacji na wyznaczonych w planie terenach usług lub produkcji instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem: biogazowni, biokompostowni, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ład przestrzennego. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne w ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198). Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.

„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd).

Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP brano ponadto pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2014-2019.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej Margoninka, o kodzie RW600015188569 oraz jeziornej Margonińskie o kodzie LW100514.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Zgodnie z metodyką wyznaczania celów środowiskowych w latach 2012-2013, w sytuacji, gdy JCWPd zidentyfikowano jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, celem dla wód jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Cel ten został określony przy pomocy kryteriów charakteryzujących dobry stan chemiczny lub ilościowy zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Natomiast dla JCWPd zagrożonych nieosiągnięciem celów środowiskowych, ale będących zgodnie z oceną stanu na 2012 r. w stanie dobrym, brakowało podstaw do wskazania przesłanek do ustalenia odstępstw. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy, zidentyfikowany przy pomocy parametrów cechujących dobry stan chemiczny i ilościowy. W przypadku JCWPd, które zostały zidentyfikowane jako zagrożone i będące w stanie słabym zgodnie z oceną stanu na 2012 r., wykonano wstępną procedurę włączeń, czyli ustalenia odstępstw od celów środowiskowych. Wstępnie zaproponowano odstępstwa od celów środowiskowych w postaci przedłużenia terminu osiągnięcia celów oraz ustalenie mniej rygorystycznych celów, które powinny zostać ostatecznie potwierdzone analizami presji i wpływów.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach JCWPd nr 35 - kod GW600035. Zgodnie z „Planem”, celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 35 nie jest zagrożone.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi. Mając na uwadze powyższe zakłada się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia jakości wód na omawianym terenie i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

„Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”

Projekt miejscowego planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych w skali lokalnej zawartych w „Programie” należą:

1. W zakresie ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej) – przedsiębiorstwa energetyczne, jednostki samorządu terytorialnego, mieszkańcy:
 - nawiązanie współpracy przez samorządy z dostawcami ciepła sieciowego, paliw gazowych,
 - rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
 - rozbudowa sieci gazowych,
 - zmiana (jeżeli jest stosowane) paliwa stałego na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie gazu, energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - ograniczanie emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
 - zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływająca
 - na ograniczanie emisji pyłów zawieszonych, w tym zakaz spalania węgla brunatnego,
 - regularne czyszczenie kominów przy spalaniu paliw stałych.
2. W zakresie ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej) – jednostki samorządu terytorialnego, zarządcy dróg:

- kontynuacja modernizacji lub wymiany taboru komunikacji miejskiej/gminnej, ze szczególnym uwzględnieniem korelacji ekonomiczno-ekologicznej, tzn. współmierność zaangażowanych środków finansowych do spodziewanych efektów ekologicznych,
 - dążenie do wprowadzenia nowych niskoemisyjnych paliw i technologii, szczególnie w systemie transportu publicznego i służb miejskich/gminnych,
 - szkolenia dla prowadzących pojazdy dot. takiego użytkowania pojazdów i sposobu jazdy, aby ograniczać emisję zanieczyszczeń,
 - podejmowanie działań mających na celu stosowanie zachęt do wymiany pojazdów na bardziej przyjazne środowisku (np. uprzywilejowane miejsca parkingowe),
 - kanalizowanie ruchu tranzytowego z ominięciem centralnych części miast i stref zamieszkania,
 - tworzenie stref ograniczonego ruchu i stref uspokojonego ruchu,
 - rozwój i zwiększanie efektywności systemu transportu publicznego,
 - polityka cenowa opłat za przejazdy i zsynchronizowanie rozkładów jazdy transportu zbiorowego zachęcające do korzystania z systemu transportu zbiorowego,
 - rozwój systemu tras rowerowych i infrastruktury rowerowej,
 - rozwój i modernizacja systemu płatnego parkowania w centrach miast,
 - priorytet dla ruchu pieszego, ruchu rowerowego i transportu zbiorowego w centrach miast,
 - tworzenie buspasów oraz wydzielanie przejazdów dla autobusów,
 - budowa systemu parkingów P&R oraz parkingów buforowych wraz z systemem informacji o zajętości miejsc postojowych,
 - wspieranie rozwiązań proekologicznych w zakresie transportu (np. wspieranie stacji ładowania pojazdów elektrycznych).
3. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw – przedsiębiorstwa energetyczne:
- zakaz stosowania węgla brunatnego,
 - ograniczenie emisji pyłu i benzo(a)pirenu w pyle poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
 - zmiana paliwa na inne, o mniejszej zawartości zanieczyszczeń,
 - stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony powietrza gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
 - stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - zmniejszenie strat przesyłu energii.
4. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne – zakłady przemysłowe:
- stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony atmosfery gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
 - optymalizacja procesów produkcji w celu ograniczenia emisji substancji do powietrza,
 - zmiana technologii produkcji prowadząca do zmniejszenia emisji pyłów, stopniowe wprowadzanie BAT,
 - stopniowe dostosowywanie instalacji do wymogów emisyjnych zawartych w Dyrektywie 2010/75/UE (IED) i zatwierdzonych konkluzji dla poszczególnych gałęzi przemysłu,
 - podejmowanie działań ograniczających do minimum ryzyko wystąpienia awarii urządzeń ochrony atmosfery (ze szczególnym uwzględnieniem dużych obiektów przemysłowych), a także ich skutków poprzez utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym.
5. W zakresie planowania działań i planowania przestrzennego – jednostki samorządu terytorialnego:
- opracowanie Gminnego Programu Niskoemisyjny (GPN) zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2022 r. poz. 438).
 - uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy

i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłów poprzez działania polegające na:

- ustalaniu minimalnego współczynnika zieleni na poziomie przynajmniej 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
 - tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,
 - tworzenie „zielonych” miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
 - zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,
- ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
 - zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
 - modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ściśle centra miast,
 - reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref ograniczających ruch samochodowy w ścisłych centrach miast,
 - zapewnieniu obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miastach,
 - w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:
 - wskazanie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni w pasach drogowych (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych) oraz późniejszego dbania o ich dobry stan jakościowy,
 - wskazanie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu „zielona ściana” zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających,
 - planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miast”.
6. Uwzględnianie przez podmioty podlegające ustawie o zamówieniach publicznych:
- kryteriów efektywności energetycznej w definiowaniu wymagań dotyczących zakupów produktów (np. klasa efektywności energetycznej, niskie zużycie paliwa, itp.),
 - kryteriów efektywności energetycznej w ramach zakupów usług (np. stosowania zabezpieczeń przed pyleniem w czasie robót budowlanych, segregacji odpadów itp.).
7. Działania kontrolne prowadzone przez uprawnione jednostki:
- wzmocnienie kontroli na stacjach diagnostycznych pojazdów;
 - wzmocnienie kontroli gospodarstw domowych; obiektów sektora handlu i usług oraz małych przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów;
 - wzmocnienie kontroli zakładów przemysłowych na terenie miasta emitujących zanieczyszczenia do powietrza;
 - wzmocnienie kontroli przestrzegania zakazu spalania odpadów zielonych;
 - kontrole czystości kół w pojazdach wyjeżdżających z placów budów;
 - kontrole czystości ulic przy wyjazdach z placów budów;
 - kontrole zabezpieczeń przeciwko pyleniu i roznoszeniu odpadów (np. styropianu) z terenu inwestycji budowlanych oraz w trakcie przewożenia materiałów sypkich.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych gazu lub energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Ponadto na wyznaczonych w planie terenach usług lub produkcji dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem: biogazowni, biokompostowni, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną będzie wiązać się z istotnym, trwałym i długoterminowym oddziaływaniem na powierzchnię ziemi. Posadowienie budynków o funkcjach usługowych, magazynowych lub produkcyjnych oraz obiektów towarzyszących prowadzić będzie do rozległego uszczelnienia podłoża i trwałego zajęcia powierzchni terenu.

Przygotowanie terenu inwestycyjnego będzie wymagało szeregu prac ziemnych, w tym wykonania głębszych wykopów pod fundamenty obiektów, ewentualnego wyrównania terenu, wzmocnienia podłoża oraz budowy nawierzchni o wysokiej nośności. W niektórych miejscach mogą powstać nasypy lub lokalne zmiany w rzeźbie terenu, wynikające z dostosowania powierzchni do planowanych funkcji produkcyjno-usługowych. Przekształcenia te będą miały charakter trwały na obszarach przeznaczonych pod zabudowę.

Dodatkowe ingerencje w powierzchnię ziemi wystąpią także podczas realizacji i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, teletechnicznej czy deszczowej. Prace te spowodują krótkotrwale naruszenie struktury gruntu, jednak ich skala będzie ograniczona przestrzennie i czasowo.

Ze względu na charakter funkcjonalny terenów usługowo-produkcyjnych, stopień przekształcenia powierzchni ziemi będzie wyższy niż w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej. Wpływ ten jest jednak kontrolowany i ograniczany przez ustalenia planu, w tym normy maksymalnej intensywności zabudowy oraz obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, której udział minimalizuje negatywne skutki uszczelnienia terenu i umożliwia częściową infiltrację wód opadowych.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne RIVa, RIVb oraz pastwiska trwałe oznaczone symbolem PsIV; a także nieużytki oznaczone symbolem N.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywieżenia na składowisko. W zapisach planu ustalono nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Margonin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/328/2021 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 18 listopada 2021 r., z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.), które zapewniają ochronę powierzchni ziemi przed skażeniem.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do:

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,

- uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Respektując zapisy Konwencji w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Z uwagi na politykę przestrzenną gminy oraz potrzebę zapewnienia warunków dla rozwoju terenów inwestycyjnych, obszar objęty planem przeznaczono pod tereny usług i produkcji, a także niezbędne układy komunikacji wewnętrznej. Realizacja ustaleń planu spowoduje trwałe przekształcenie krajobrazu, wynikające z lokalizacji obiektów kubaturowych o charakterze usługowym, magazynowym i produkcyjnym, a także rozbudowanej infrastruktury towarzyszącej. Wprowadzenie zabudowy o większej skali, w tym hal i obiektów technicznych, oraz ewentualne prace niwelacyjne doprowadzą do wyraźnych zmian wizualnych i funkcjonalnych w strukturze przestrzennej analizowanego obszaru.

Odbiór krajobrazowy tych przekształceń będzie zależał od parametrów architektonicznych obiektów oraz sposobu zagospodarowania terenu, przy czym należy podkreślić, że ocena wizualna pozostaje w pewnym stopniu subiektywna. Ustalenia planu, poprzez określenie dopuszczalnych wysokości zabudowy, zasad sytuowania obiektów w granicach wyznaczonych linii zabudowy, geometrii dachów oraz wskaźników intensywności zabudowy, zapewniają jednak kontrolowane i uporządkowane kształtowanie krajobrazu terenów inwestycyjnych.

Ponadto plan wprowadza obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co wpływa pozytywnie na kształtowanie walorów krajobrazowych poprzez łagodzenie efektu nadmiernego uszczelnienia terenu i poprawę estetyki otoczenia. Ustalenia te pozostają zgodne z zasadami określonymi w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, wspierając ochronę i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze niezorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych, a także intensywniejszy ruch pojazdów ciężkich obsługujących budowy obiektów usługowych i produkcyjnych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstota, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstota występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze oraz potencjalnie niektóre procesy technologiczne związane z funkcjonowaniem części zakładów produkcyjnych. Emisje te obejmować mogą zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO_2 , NO_2 , CO , CO_2 , pyły). W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu utrzymuje się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła paliw z gazu lub energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację, na wyznaczonych w planie terenach usług lub produkcji, instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem: biogazowni, biokompostowni, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W ramach rozwiązań OZE możliwe jest wykorzystanie paneli fotowoltaicznych; w celu ograniczenia niekorzystnego efektu olśnienia zaleca się stosowanie paneli z powłoką antyrefleksyjną.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Do obowiązków inwestora należy więc zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń na tereny sąsiednie. Na etapie projektowania inwestycji zaleca się uwzględnienie głównych kierunków wiatrów dla zapewnienia przewietrzania obszaru oraz wprowadzenie możliwie największych powierzchni zieleni, w tym nasadzeń drzew i krzewów, pełniących funkcję bariery pyłowej.

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się drogą wojewódzką oraz nową drogą dojazdową obsługującą tereny usługowo-produkcyjne. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruchu samochodowy, w tym ruch pojazdów dostawczych i ciężarowych, ulegnie zwiększeniu, co może pogorszyć stan zanieczyszczenia powietrza związkami powstającymi ze spalania paliw. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla transportu są tlenki azotu (NO_x), tlenki siarki (SO_x), tlenek węgla (CO), pyły oraz lotne związki organiczne. Na ilość emisji wpływa szereg czynników, m.in. typ paliwa, konstrukcja i stan techniczny pojazdu, warunki ruchu oraz aktualne warunki atmosferyczne. Z uwagi na dużą zmienność tych parametrów, dokładne oszacowanie emisji nie jest możliwe.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku emisji komunikacyjnych, natomiast emisje z instalacji grzewczych będą miały charakter sezonowy. W przypadku części funkcji produkcyjnych oddziaływanie może mieć również charakter całoroczny, zależnie od technologii stosowanych w danym obiekcie.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu spowodują nieznaczną modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, której przyczyną będzie częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, wzrost emisji ciepła pochodzącego z procesów technologicznych i ogrzewania obiektów usługowych i produkcyjnych, a także zwiększenie powierzchni utwardzonych. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu i nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce inwestycyjnej, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Przewiduje się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie oraz zieleni urządzonej będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska, sektor budownictwa i przemysłu jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników powinno znaleźć odzwierciedlenie w projektowaniu posadowienia i konstrukcji obiektów usługowych i produkcyjnych. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w kontekście funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym sprawności sieci kanalizacyjnych oraz możliwości występowania osuwisk na skarpach. Prognozy dotyczące wiatrów wskazują na nasilanie się ekstremalnych zjawisk, takich jak trąby powietrzne lub huragany, choć trudno określić strefy szczególnie narażone. Należy zwrócić uwagę na dużą dynamikę zmian warunków

klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na trwałość konstrukcji budowlanych i wyrobów przemysłowych.

6.5. Oddziaływanie na wody

Jednolita część wód powierzchniowych rzecznych Margoninka i jeziornych Margońskie posiadają zły stan wód.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Istniejący zakład (palarnia kawy) posiada lokalną kanalizację sanitarną oraz mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Przewiduje się, że docelowe zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na wody (istniejąca oczyszczalnia ścieków z odbiornikiem w postaci ziemi/stawu zapewne pozostanie bez zmian lub nastąpi jej rozbudowa i modernizacja co przyczyni się zapewne do poprawy technologii związanej z oczyszczaniem ścieków.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, na przedmiotowym terenie nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na stan ilościowy wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje pozbawienie go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Obszar objęty projektem planu jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 Dolina Kopalna Smogulec-Margonin.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCW, w obrębie której zlokalizowany jest przedmiotowy obszar. Ustalenia planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód.

W ramach opracowania projektu planu miejscowego przewidziano możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych, które pozwolą ograniczyć negatywne oddziaływania inwestycji na środowisko oraz poprawić funkcjonowanie lokalnego układu przyrodniczego. Do najważniejszych należą rozwiązania związane z retencją wód opadowych, wykorzystaniem terenów biologicznie czynnych oraz kształtowaniem zieleni o charakterze kompensacyjnym. Zamiast tradycyjnych, w pełni utwardzonych nawierzchni zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. ażurowych, żwirowych, mineralno-żywiczych), które umożliwiają infiltrację wód do gruntu i ograniczają spływ powierzchniowy. Dodatkowo wskazane jest wprowadzenie systemów małej retencji – ogrodów deszczowych, rowów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub niecek infiltracyjnych, które pozwolą na czasowe zatrzymanie nadmiaru wód opadowych i ich powolne wprowadzenie do gruntu lub systemu melioracyjnego.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne.

Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone w pozostałych punktach rozdziału 6.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz likwidację istniejącej szaty roślinnej na obszarze przeznaczonym pod zabudowę usługową i produkcyjną. W wyniku realizacji inwestycji roślinność pól uprawnych i nieużytków zostanie zastąpiona zielenią towarzyszącą zabudowie i terenom utwardzonym, głównie roślinami ozdobnymi oraz gatunkami odpowiednimi dla terenów przemysłowych i usługowych. Wprowadzanie gatunków obcych może również nastąpić podczas robót budowlanych i transportu materiałów, np. poprzez przenoszenie diaspor na sprzęcie i odzieży pracowników. Do obsadzania terenów wolnych od utwardzenia wskazane jest stosowanie zieleni o odpowiednim doborze gatunkowym i gęstości nasadzeń, dostosowanej do istniejących warunków siedliskowych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko plan ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach, co umożliwi stopniowe przywracanie funkcji przyrodniczych i poprawę walorów ekologicznych obszaru.

Realizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej spowoduje likwidację miejsc bytowania zwierząt związanych z siedliskami polnymi. Przewiduje się, że działki objęte planem mogą zostać ogrodzone, co ograniczy migrację zwierzyny. W celu minimalizacji negatywnych skutków inwestycji zaleca się prowadzenie prac budowlanych poza okresem rozrodu ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt.

Ze względu na jasne rozgraniczenie terenów pod zabudowę i terenów przewidzianych pod wody powierzchniowe śródlądowe lub zieleń (tereny WS-Z) przewidywane oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną zostało zminimalizowane i znacząco ograniczone. Zakłada się niskie prawdopodobieństwo kolizji docelowego zagospodarowania wynikającego z przyjętych rozwiązań przestrzennych ze światem roślin, zwierząt i środowiskiem.

Na obszarze opracowania, zaleca się dopuszczenie jedynie tych urządzeń odnawialnych źródeł energii, które nie powodują znaczącego ryzyka kolizji i nie zakłócają lokalnych tras przelotów. Najbardziej odpowiednim rozwiązaniem są instalacje fotowoltaiczne, zlokalizowane na dachach budynków lub na niskich konstrukcjach naziemnych, wyposażone w powłoki antyrefleksyjne ograniczające efekt mylenia powierzchni paneli z lustrem wody. Dopuszczalne jest także stosowanie pomp ciepła oraz innych urządzeń pozyskujących energię geotermalną, które nie oddziałują negatywnie na awifaunę i krajobraz. Z kolei instalacje wiatrowe powinny być ograniczone do mikro- lub małych turbin o osi pionowej, o niskiej prędkości obrotowej, zlokalizowanych poza obszarami potencjalnych przelotów ptaków.

Podczas realizacji inwestycji należy zabezpieczyć istniejącą roślinność na terenach przyległych, unikać zmian poziomu gruntu i zagęszczenia gleby w pobliżu drzew i krzewów oraz chronić je przed zanieczyszczeniem chemicznym, np. przez wodę z wapnem lub cementem. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony środowiska, w tym art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych.

Zakłada się, że realizacja ustaleń planu wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność poprzez wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i produkcyjnej oraz infrastrukturze komunikacyjnej.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na terenie objętym postępowaniem nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, zatem nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na dobra materialne i zabytki.

Oddziaływanie zapisów planu na dobra materialne występujące na analizowanych obszarach, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z możliwością budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, co pozytywnie wpłynie na rozwój obrębu Sułaszewo.

6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Nie przewiduje się trwałych negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe grunty nie znajdują się na terenach zagrożonych osuwiskami ani ruchami masowymi, a także leżą poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Negatywne oddziaływanie na ludzi może wystąpić jedynie w fazie realizacji inwestycji związanych z budową obiektów usługowych i produkcyjnych. Na tym etapie spodziewane jest okresowe wzmożenie hałasu, wibracji, drgań oraz pylenie związane z robotami budowlanymi, transportem materiałów i pracą maszyn. Oddziaływanie to będzie najbardziej odczuwalne dla mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem planu, jednak jego charakter jest krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac.

Klimat akustyczny na obszarze objętym planem kształtowany będzie przede wszystkim przez ruch samochodowy – zarówno na drodze wojewódzkiej, jak i na wewnętrznych drogach dojazdowych do poszczególnych obiektów usługowych i produkcyjnych. W celu ograniczenia negatywnego wpływu na klimat akustyczny w projekcie planu wprowadzono m.in. lokalizację zabudowy w obrębie wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek, co umożliwi stosowanie nasadzeń tłumiących hałas poprzez jego pochłanianie i rozpraszanie. Biorąc pod uwagę funkcje terenów usługowo-produkcyjnych, sąsiedztwo oraz parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, nie przewiduje się możliwości przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych na terenie planu ani na obszarach sąsiednich. Ewentualne oddziaływanie o charakterze negatywnym będzie miało charakter krótkotrwały i chwilowy, ograniczony do etapu budowy i związany z prowadzonymi robotami, transportem materiałów oraz pracą urządzeń i maszyn budowlanych.

Faza realizacji inwestycji dopuszczonych w projekcie planu spowoduje również nieznaczną modyfikację warunków klimatu lokalnego, w szczególności w zakresie temperatury i wilgotności powietrza, spowodowaną częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej, zwiększeniem powierzchni utwardzonych oraz emisją ciepła pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych. Emisja ciepła ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu i nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę. W projekcie planu określono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce oraz obowiązek zagospodarowania terenów wolnych od utwardzenia zielenią, co sprzyja utrzymaniu równowagi mikroklimatycznej, poprawie jakości powietrza poprzez gromadzenie pyłów i produkcję tlenu. Projekt uwzględnia również wpływ czynników klimatycznych, takich jak wiatry i opady, na projektowanie posadowienia oraz konstrukcji obiektów, co wpływa na bezpieczeństwo eksploatacji i trwałość budynków.

Na obszarze planu ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie realizowane docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci – na własnym terenie, w dołach chłonnych lub zbiornikach retencyjnych. Uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę i powierzchnie utwardzone może ograniczyć naturalne zdolności filtracyjne, jednak minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie stabilizować poziom wód gruntowych. W fazie realizacji inwestycji zaleca się izolowanie zaplecza budowlanego od gruntu i wód gruntowych oraz odpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz częściową likwidację istniejącej szaty roślinnej. Zostanie ona zastąpiona zielenią towarzyszącą obiektom usługowym i produkcyjnym, dobieraną pod kątem gatunkowym i siedliskowym. Na etapie budowy mogą pojawić się gatunki obce w wyniku przenoszenia nasion i diaspor przez sprzęt, ludzi czy nawożenie, jednak właściwe zagospodarowanie terenów wolnych od utwardzenia i odpowiedni dobór nasadzeń pozwoli ograniczyć to zjawisko. Lokalizacja zabudowy ewentualnie może spowodować

likwidację miejsc bytowania zwierząt związanych z siedliskami polnymi. W celu minimalizacji wpływu na faunę zaleca się prowadzenie robót budowlanych poza okresami lęgowymi ptaków i wędrówek zwierząt, a w razie natrafienia na zwierzęta – przeniesienie ich w bezpieczne miejsce. Prace powinny być prowadzone tak, aby nie naruszyć drzew i krzewów sąsiadujących z inwestycją, zarówno pod względem poziomu gruntu, zagęszczenia gleby, jak i chemicznych właściwości gleby.

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu, w tym wprowadzenie zieleni, która może wpłynąć na poprawę jakości nowej zabudowy i jednocześnie może pozytywnie wpłynąć na bioróżnorodność i walory przyrodnicze obszaru.

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

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.11. Pola elektromagnetyczne

Na terenie opracowania planu nie ma obecnie obiektów które byłyby źródłem pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w środowisku.

Energia oddziaływań naturalnych, statycznych pól: elektrycznego i magnetycznego na cząsteczki żywej materii jest bardzo mała i wszelkie uporządkowania wywołane tymi zewnętrznymi, naturalnymi polami są niszczone przez ruch cieplny cząstek żywego organizmu². Dlatego nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań w wyniku promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z linii elektromagnetycznych na omawianym obszarze.

6.12. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

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

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.11. oraz w poniższej tabeli (Tabela 2.)

² Koreleski Krzysztof. 2005. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych na środowisko człowieka. Nr 2/2005, PAN, Oddział w Krakowie, s. 47–59 Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi.

Tabela 2. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na elementy środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	Bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	pozytywne	negatywne	
obszar Natura 2000												•
różnorodność biologiczna		•	•				•				•	
ludzie		•					•			•		
zwierzęta		•		•			•				•	
rośliny	•			•			•				•	
woda		•	•				•			•		
powietrze		•		•			•		•		•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•			•	
krajobraz	•			•			•	•			•	
klimat		•	•				•				•	
zasoby naturalne												•
zabytki												•
dobra materialne		•					•					

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi oraz wody, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych, generujących miejsca pracy, z uwagi na wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni na terenach obecnie niezabudowanych, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, roślinność, różnorodność biologiczną, powietrze, zwierzęta, krajobraz oraz klimat, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, jak również z powodu przekształcenia otwartego krajobrazu pól uprawnych, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne, zabytki, a także dobra materialne.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6 niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć usługowych i produkcyjnych, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska;
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg wewnętrznych i placów manewrowych, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę;
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie;
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom;
- właściwe rozmieszczenie obiektów usługowo-produkcyjnych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów;
- prowadzenie prac ziemnych z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża;
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń, zwłaszcza w pasach oddzielających obiekty od terenów sąsiednich lub dróg;
- ograniczenie emisji pyłów i zanieczyszczeń powietrza z obiektów produkcyjnych poprzez stosowanie technologii niskoemisyjnych i właściwej wentylacji;
- kontrolę hałasu i wibracji wynikających z pracy maszyn produkcyjnych i ruchu pojazdów ciężarowych.

Ponadto, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54), w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcia jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (w tym ochronę gatunków i siedlisk roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną) na obszarze prowadzonych prac. Jest to niezwykle istotne i musi być respektowane.

Powyższe zapisy powinny skutecznie chronić środowisko przyrodnicze przed potencjalnymi negatywnymi oddziaływaniami. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, jest korzystny, gdyż pozwoli ograniczyć znaczącą presję na środowisko przyrodnicze. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych działań ograniczających zaliczyć można: (1) ograniczenie zajęcia terenu, w tym terenów biologicznie czynnych; (2) stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzenia roślinności filtrującej powietrze przy drogach i placach manewrowych); (3) prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; (4) dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Ponadto w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- dostosowanie lokalizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych do ukształtowania terenu; tam, gdzie to możliwe, należy wykorzystywać naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem ograniczenia rozchodzenia się hałasu i drgań;

- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione, w tym pasów zieleni oddzielających obiekty przemysłowe od terenów sąsiednich;
- dobór gatunków roślin uwzględniający ich właściwości biologiczne i antyzanieczyszczeniowe; preferowane są gatunki wytwarzające substancje antybiotyczne, poprawiające jakość powietrza i zdrowie człowieka;
- stosowanie żywopłotów i pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych dla ograniczenia emisji pyłów i hałasu;
- przestrzeganie zasad BHP podczas etapu budowy i eksploatacji obiektów produkcyjnych oraz stosowanie środków ograniczających emisję zanieczyszczeń, pyłów i hałasu.

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

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

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

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz wskazania określone w dokumentach planistycznych determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi.

Wyznaczone w planie przeznaczenie terenów będzie odpowiadało oczekiwaniom mieszkańców i właścicielowi nieruchomości. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przyborkach – rejon ulicy Bocznej i ulicy Miodowej.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XII/113/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 22 maja 2025 roku zmienionej uchwałą Nr XV/135/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 31 lipca 2025 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułaszewo – palarnia kawy (część A).

Na niniejszą prognozę składa się 11 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Rozdział drugi określa charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska.

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Sułaszewo, w gminie Margonin. Teren objęty opracowaniem mpzp ma powierzchnię około 8,4 ha. W centralnej części opracowania znajduje się istniejący zakład produkcyjny (palarnia kawy), ponadto w granicach opracowania znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny nieużytków i wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie istniejącego zakładu produkcyjnego – w centralnej części terenu przemysłowego (palarni kawy) znajduje się ujęcie wody (wraz ze wskazaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody). To istniejące ujęcie wody docelowo jest planowane do likwidacji. Na północ od granic planu miejscowego za ciekim wodnym znajdują się zabudowania wsi Sułaszewo oraz tereny użytkowane rolniczo. Teren jest skomunikowany drogą gminną. Obszar będący przedmiotem planu jest zlokalizowany w odległości ok. 4 km na południe od miasta Margonina. Położony jest w odległości około 2 kilometrów na zachód od miejscowości Próchnowo i w odległości około 1,5 km na zachód od jeziora Margonińskiego. Tereny sąsiadujące z obszarem planu to głównie pola uprawne, na których rozlokowane są pojedyncze turbiny wiatrowe.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne – RIVa, RIVb oraz pastwiska trwale – PsIV, a także nieużytki – N. Grunty rolne występujące w granicach przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego teren opracowania zlokalizowany jest w typie krajobrazu: wiejski, w podtypie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (ID 2473, kod podtypu 6D). Omawiany obszar nie został uznany ww. Audycie za obszar priorytetowy.

Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Margoninka, o kodzie RW60001018389 oraz jeziornych (JCWP LW) Margonińskie o kodzie LW100514, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Noteci. Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 Dolina Kopalna Smogulec-Margonin. Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 35, o kodzie GW600035. Obszar objęty projektem planu nie jest położony na obszarze chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 ze zm.).

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z uchwałą inicjującą opracowanie planu miejscowego (podjętą przez Radę Miasta i Gminy Margonin Uchwałą Nr XII/113/2025 z dnia 22 maja 2025 roku zmienionej uchwałą Nr XV/135/2025 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 31 lipca 2025 roku). Na obszarze objętym uchwałą nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania jest umożliwienie rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej istniejącego zakładu produkcyjnego (palarnia kawy). Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze studium przez Radę Gminy.

Przyjęte w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 21 maja 2015 r. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie, z którym wyznaczono przeznaczenie pod tereny usług lub produkcji, które umożliwią rozbudowę istniejącego przedsiębiorstwa (palarni kawy) wraz z wyznaczeniem nowego przebiegu drogi dojazdowej i wraz ze wskazaniem terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu,
- presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz),
- niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez

dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną oraz wody.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta, krajobraz oraz klimat.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne, zabytki, a także dobra materialne.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu.

W związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitoring zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

W rozdziale dwunastym znajdują się załączniki graficzne przedstawiające położenie terenu.

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

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast umożliwi na rozwój istniejącego zakładu produkcyjnego, na przyległych do istniejącego zakładu terenach, które dotychczas są użytkowane rolniczo.

12. Załączniki graficzne

Załącznik nr 1. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle ortofotomapy



Źródło: <https://margonin.e-mapa.net/>

— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu

Załącznik nr 2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle mapy topograficznej



Źródło: <https://margonin.e-mapa.net/>

— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu