

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
USTALEŃ PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW PRZY JEZIORZE DYMACZEWSKIM  
W DYMACZEWIE NOWYM**

Autorzy opracowania:

mgr Dorota Goranowska – Buryan

mgr inż. arch. J. Grocholewska

Aktualizacja prognozy z sierpnia 2011 r. odnosząca się do projektu planu uwzględniającego opinię RDOŚ w Poznaniu (pismo RDOŚ WOO-III.410.756.2011.MM z dnia 2. 11 br.) [oraz po wprowadzeniu poprawek w zw. z Postanowieniem WPN Nr 23/12 w sprawie uzgodnienia mpzp.](#)

Poznań, styczeń 2013 r.

## Spis treści

1. WSTĘP .....	3
1) Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2) Materiały i dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy. ....	3
3) Informacja o zawartości, głównych celach dokumentu i jego powiązania innymi dokumentami; informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy. ....	4
2. ROZPOZNANIE I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	5
1) Położenie, obszar i uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu.....	5
2) Położenie w systemie ekologicznym gminy.....	5
3) Użytkowanie terenu. ....	5
4) Rzeźba terenu. ....	6
5) Budowa geologiczna, warunki gruntowe. ....	6
6) Wody powierzchniowe, gruntowe i głębinowe. ....	7
7) Gleby i szata roślinna. ....	7
8) Klimat lokalny.....	8
9) Zanieczyszczenie powietrza i zagrożenie hałasem.....	9
10) Stan jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych. ....	10
11) Obszary Natura 2000 WPN.....	12
3. WARTOŚCI KULTUROWE – ARCHEOLOGIA.....	15
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	15
5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM. ....	16
6. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE ZAWARTE W PROJEKCIE PLANU. ....	17
7. OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZP. NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TJ. NA:.....	17
1) różnorodność biologiczną.....	17
2) ludzi.....	18
3) rośliny i zwierzęta .....	18
4) wody powierzchniowe i podziemne .....	19
5) powietrze i klimat akustyczny .....	20
6) powierzchnię ziemi i krajobraz.....	21
7) zasoby naturalne i dobra materialne .....	22
8) zabytki.....	22
9) obszary Natura 2000 .....	23
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	24
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	28
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	29
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU STUDIUM .....	29
12. ZALECENIA ORAZ ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. ....	30
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	30
14. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	31

## 1. WSTĘP

### 1) Podstawy formalno – prawne opracowania.

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania dla terenów przy Jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym. Prognoza stanowi integralny dokument w procedurze sporządzania mpzp.; przedstawiana jest instytucjom i organom właściwym do uzgadniania i opiniowania, a także wykładana jest wraz z projektem planu do publicznego wglądu. Na tym etapie podlega społecznej ocenie, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzje Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu.

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>1</sup> oraz z art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>.

Warunki, jakim powinny odpowiadać prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 i art. 52 ust.1 i 2 ww. ustawy. Podstawą do opracowania niniejszej prognozy są również obowiązujące ustawy i rozporządzenia z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>3</sup>,
- Prawo ochrony środowiska<sup>4</sup>
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne<sup>5</sup>,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>6</sup>,
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach<sup>7</sup>,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>8</sup>,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>9</sup>,
- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, załącznik do uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r.<sup>10</sup>,
- Pisma: RDOŚ-30-OO.III-7041—807/10/mm z dnia 19 lipca 2010 r. i PSSE Nr NS-72/1-120(1)/10 z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko mpzp. dla terenów przy Jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym.

### 2) Materiały i dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.

- mapa zasadnicza w skali 1: 1000 oraz pogładowa w skali 1: 10 000,
- mapa ewidencji gruntów i budynków w skali 1:5 000,

<sup>1</sup> Dz U Nr 199,poz. 1227 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

<sup>3</sup> tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220

<sup>4</sup> tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.

<sup>5</sup> tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.

<sup>6</sup> tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.

<sup>7</sup> tj. Dz. U z 2011 r. Nr 12, poz. 59

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

<sup>9</sup> Dz. U. Nr 213, poz. 1397.

<sup>10</sup> M.P. Nr 34, poz. 501

- mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5 000, Geomapa,
- mapa hydrograficzna skala 1:50 000, Mosina, ark. N-33-142-B Geomat Sp. z o.o 2001 r.,
- mapa sozologiczna w skali 1:50 000 Mosina, ark. N-33-142-B, Geomat Sp. z o.o 2004 r.,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb Studium uikzp. gminy Mosina,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina<sup>11</sup>,
- A. Kleczkowski – 1990 r. Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych ( GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony.
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce, Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań rok 2007, 2008, 2009 i 2009r.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. w sprawie utworzenia Wielkopolskiego Parku Narodowego<sup>12</sup>
- Ortofotomapa dla sporządzanego projektu planu.
- www.natura 2000.mos.gov.pl,
- http://maps.geoportal.gov.pl/webclient/,
- [www.salamandra.org.pl](http://www.salamandra.org.pl),
- www.poznan.wioś.gov.pl.

### **3) Informacja o zawartości, głównych celach dokumentu i jego powiązania innymi dokumentami; informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

Głównym celem projektowanego dokumentu jest określenie przeznaczenia terenów objętych granicami opracowania projektu planu i ustalenie dla każdego z terenów m.in.:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków,
- c) parametrów i wskaźników kształtowania i intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych,
- d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

Opracowywany projekt planu jest powiązany ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Projekt mpzp. zawiera tekst uchwały oraz rysunek planu opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 i poddawany jest analizie i ocenie.

Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno - opisową, polegającą na połączeniu w całość zebrane informacje o środowisku i jego funkcjonowaniu; zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o środowisku przyrodniczym jako całości.

Na podstawie zebranych materiałów oraz wizji w terenie, dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, stanu jego funkcjonowania, oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania i użytkowania terenu.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu oraz przepisami prawa.

<sup>11</sup> zatwierdzone uchwałą uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Gminy Mosina z dnia 25. 02. 2010 r.

<sup>12</sup> Dz. U. Nr Nr 24, poz. 114 §1, i Dz. U. z 1996 r Nr 130, poz. 613

## **2. ROZPOZNANIE I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **1) Położenie, obszar i uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu.**

Omawiany obszar projektu planu o pow. 78,8 ha, położony jest w północnej części Gminy Mosina, między drogą wojewódzką Nr 306 i 431 a Jeziorem Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym.

Od północy teren objęty planem graniczy z gminą Stęszew.

Według podziału fizyczno – geograficznego Polski J. Kondrackiego<sup>13</sup> przedmiotowy teren należy do makroregionu Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej (315.6), w obrębie mezoregionu Kotlina Śremska (315.64) w sąsiedztwie Poznańskiego Przełomu Warty. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski) teren położony jest w obrębie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej - subregionie Śremskim.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina określającym politykę przestrzenną gminy na przyszłość przyjęto kierunek zagospodarowania pod: F3-ML-tereny zabudowy lotniskowej, F3-R-tereny zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze zwartych jednostek osadniczych, F3-UZ- zabudowy usługowej w zieleni, zieleń leśną, łączniki ekologiczne cmentarz i drogę publiczną klasy głównej 05KD-G. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania projektu przebiegają granice Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000 Ostoja Wielkopolska i Ostoja Rogalińska.

### **2) Położenie w systemie ekologicznym gminy**

Położenie obszaru objętego opracowaniem rozpatrywano w kontekście struktury przyrodniczej gminy. Ukształtowane istniejące ekosystemy naturalne: kompleksy leśne, jeziora, cieki wodne, rowy otwarte i ekosystemy seminaturalne tworzą lokalny system korytarzy ekologicznych, który poprzez Kanał Mosiński (Kan. Obry) połączony jest bezpośrednio z wielkoprzestrzennym systemem ekologicznym doliny rzeki Warty.

### **3) Użytkowanie terenu.**

Wzdłuż Jeziora Dymaczewskiego od północy rozciągają się tereny zieleni leśnej rozdzielone ośrodkiem wypoczynkowym (hotel Szablewski), we wschodniej część obszaru rozciągają się rozległe tereny chaotycznej i substandardowej zabudowy lotniskowej, realizowanej systemem gospodarczym w dużej mierze jako „samowola budowlana”. Granice działek lotniskowych przylegają do samej linii brzegowej jeziora. Na tym odcinku brak jest dostępu do J. Dymaczewskiego. Zabudowa lotniskowa znajduje się również na terenach leśnych. Pośrodku terenu przy drodze nr 306 zrealizowane jest boisko sportowe typu „Orlik”. Dalej w południowej części terenu zlokalizowany jest ośrodek przywodny przystani żeglarskiej, zabytkowy cmentarz porośnięty zielenią leśną i samosiejkami brzoź i krzewów. Wzdłuż istniejącej ulicy Wczasowej teren zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie zagrodowej. Pozostały teren użytkowany jest rolniczo, na obszarach podmokłych znajdują się stawy i wodne nieużytki. Użytkowanie południowej części terenu między jeziorem a drogą NR 431 stanowią łąki. Działki na obszarze projektu stanowią własność prywatną, własność gminy, Skarbu Państwa, powiatu i spółdzielni.

---

<sup>13</sup> Kondracki J.1994 r. Geografia fizyczna polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Na obszarze opracowania projektu brak wodociągów i kanalizacji sanitarnej, jedynie w ul. Wczasowej istnieje sieć wodociągowa. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 306 przebiega linia średniego napięcia 15 kV. Istniejące zagospodarowanie terenów zabudowy letniskowej położonej przy Jeziorze Dymaczewskim nie spełnia podstawowych wymogów ochrony środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.

#### **4) Rzeźba terenu.**

Ukształtowanie powierzchni terenu jest wynikiem działalności lodowca i wód roztopowych łądolodu (złodowacenie środkowopolskie i bałtyckie – stadiał poznański – oscylacja leszczyńska). Różnica wysokości pomiędzy najwyższym punktem terenu gminy, tj. – kulminacją wzgórza morenowego w Pożegowie (132 m n.p.m.) a korytem Warty w północnej części gminy (około 52,9 m n.p.m.) sięga około 80 m. Również analizowany teren projektu planu jest hipsometrycznie urozmaicony. W ukształtowaniu powierzchni terenu wyraźnie zaznacza się wysoki pagór położony z zachodniej części obszaru, przecięty drogą wojewódzką Nr 306. Tereny pagórów w części zachodniej i wschodniej obszaru projektu wyniesione są na poziomie od 70 do 73 m n.p.m. Natomiast tereny dolinne tworzące rynnę przebiegającą południkowo ukształtowane są na poziomie 61 do 64 m n.p.m. Różnica wysokości wynosi 12 m, a spadki terenu w części zachodniej pow. 7%.

#### **5) Budowa geologiczna, warunki gruntowe.**

Budowa geologiczna i litologia gruntów na badanym obszarze jest odzwierciedleniem działalności wód roztopowych łądolodu. Najstarszą jednostką strukturalną podłoża jest monoklina przedsudecka, która obejmuje serie skalne od permu po kredę. Południowo - zachodnia część gminy położona jest w zasięgu rowu tektonicznego (Poznań – Gostyń), w obszarze którego pokłady węgla brunatnych (środkowy oligocen) wynoszą 40 - 65 metrów. W pliocenie na znacznej części Niziny Wielkopolsko - Kujawskiej istniało jezioro o pow. ok. 100 000 km<sup>2</sup>. Efektem osadzania materiałów w jeziorze plioceńskim są ropy poznańskie (pstre) Na terenie gminy ropy występują w okolicy Pożegowia oraz Dymaczewie Starym.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstoceny i holoceny. Serie utworów plejstoceny tworzą dwa pokłady glin zwałowych - dolny związany ze złodowaczeniem środkowopolskim oraz górny związany ze złodowaczeniem bałtyckim. Pokłady glin zwałowych rozdzielone są warstwą piaszczysto - żwirową utworzoną między złodowaczeniami. Miąższość utworów wynosi od 40 do 50 metrów. Najmłodsze utwory holoceny reprezentowane są przez piaski wydymowe, mułki rzeczne i torfy, i najczęściej wstępują w obszarze Pradoliny, w odcinku przełomowym Warty oraz w dolinach rozcinających wysoczyznę.

Wierzchnią warstwę gruntów, ze względu na liczne działania antropogeniczne, stanowi zespół niekontrolowanych gruntów nasypowych (organicznych, mineralnych a także produktów ubocznych).

Z analizy mapy glebowo – rolniczej wynika, że pod warstwą gruntów nasypowych występują grunty typowe dla wysoczyzn morenowych i obniżeń dolinnych. Budują je piaski luźne, słabo gliniaste i gliniaste lekkie zalegające warstwą ok. 1 m na piaskach luźnych. Są to grunty przepuszczalne dobrze infiltrujące wodę w głąb. Natomiast w obniżeniach dolinnych występują grunty organiczne mułowo – torfowe (mt), które absorbują wodę. Można je zakwalifikować do gruntów słabonośnych, niekorzystnych pod zabudowę.

## **6) Wody powierzchniowe, gruntowe i głębinowe.**

Głównymi strefami koncentrującymi wody powierzchniowe w gminie są doliny rzek: Warty Samicy Stęszewskiej i Kanału Mosińskiego oraz doliny rynien jeziornych np. J. Łódzko - Dymaczewskiego, J. Góreckiego, Kociołek i J. Budzyńskiego. Samica Stęszewska o długości 33,9 km bierze swoje źródło w okolicy Ceradza Dolnego, łączy ze sobą ww. jeziora i wpływa do Kanału Mosińskiego. Gmina Mosina położona jest w całości w dorzeczu rzeki Warty.

Teren projektu planu jest dość bogaty w wody powierzchniowe. W środkowej części terenu ukształtowane są trzy zbiorniki wodne, wzdłuż których w kierunku południowym płynie ciek wodny (rów otwarty), który wpływa do Jeziora Dymaczewskiego. W części południowo - zachodniej terenu poniżej ul. Wczasowej inny ciek wypływa z jeziora a odbiorcą jego wód jest Samica Stęszewska (poza projektem planu). Teren opracowania projektu położony jest w zlewni J Dymaczewskiego.

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Zwierciadło wód podziemnych I poziomu wyraźnie nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu i w złagodzonej formie powtarza jej kształt.

Z analizy mapy hydrograficznej wynika, że zwierciadło wód gruntowych w podłożu występuje na głębokości od 0 – 1 m ppt. wzdłuż cieków wodnych i na obszarach obniżen dolinnych i 1 do 2 m ppt. na pozostałym terenie. Okresowo, szczególnie podczas wiosennych roztopów i jesiennych opadów poziom wód gruntowych się podnosi. W maju br podczas wizji lokalnej, stwierdzono, że zwierciadło wody gruntowej w rowach stabilizowało się na głębokości ok. 0,5 m. ppt. Również w tych częściach na powierzchni terenu stagnowała woda. Rowy są zarośnięte i częściowo zasypane gruzem, co prowadzi do utraty drożności i powoduje podtapianie łąk.

Sytuacja hydrogeologiczna gminy jest korzystna z punktu widzenia głębinowych zasobów wodnych. Występujące znaczące zasoby wód podziemnych poziomu trzeciorzędowego oraz czwartorzędowego, należą do dwóch głównych zbiorników wód podziemnych w strukturach czwartorzędowych (GZWP nr 144 – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej i GZWP nr 150 – Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej), objętych reżimem wysokiej ochrony (OWO). W rejonie Mosina – Krajkowo te dwa zbiorniki nakładają się tworząc wysokowydajną, piaszczysto – żwirową strukturę wodonośną, objętą najwyższą ochroną (ONO). Dlatego południowa część gminy to obszar zasobowy ujęcia wody „Mosina – Krajkowo”, zaopatrującego w wodę również aglomeracją poznańską.

Czwartorzędowe struktury wodonośne południowej części gminy są narażone na zanieczyszczenia antropogeniczne ze względu na brak warstwy izolacyjnej z gruntów spoistych od powierzchni terenu. Poziom użytkowy w utworach mioceńskich zalega na głębokości 80-130 m ppt. Od utworów czwartorzędowych oddziela go kilkudziesięciometrowa warstwa izolacyjna ilów pstrych.

## **7) Gleby i szata roślinna.**

Obszar planu stanowi częściowo teren zainwestowany i zabudowany. Na mapie ewidencyjnej grunty oznaczone są symbolami Tz - tereny zabudowane, R - grunty rolne klasy V i VI, S – sady, Ls – lasy, Ps - pastwiska, Ł – łąki, N – nieużytki. Z analizy mapy glebowo – rolniczej wynika, że na terenie projektu planu występują grunty rolne i pastwiska klasy V i VI. Grunty rolne należą do gleb: brunatnych wyługowanych Bw (kwaśne) kompleksu 6 i 7 (żytniego słabego i bardzo słabego), gleb murszowo-mineralnych i murszowatych M kompleksu 9 zbożowo-pastewnego słabego. Użytki zielone stanowią gleby mułowo-torfowe Emt użytków zielonych kompleksu 3z - słabego i bardzo słabego .

Ze względu na niską klasyfikację gleb, grunty rolne nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Szata roślinna gminy Mosina jest bogata i urozmaicona. Lasy i zadrzewienia zajmują blisko 40% pow. gminy i odznaczają się dużą atrakcyjnością turystyczno – rekreacyjną, chociaż znajdują się w I strefie uszkodzeń przemysłowych.

Szata roślinna i świat zwierzęcy gminy jest bogaty i urozmaicony, a ich zróżnicowanie związane jest głównie z naturalnymi warunkami siedliskowymi. Na omawianym terenie naturalny potencjał przyrodniczy stanowi zieleń leśna w północno-wschodniej części terenu i przy zabytkowym cmentarzu, zieleń łąkowa, tereny zadrzewione i zakrzewione wzdłuż cieków oraz uprawy polowe i ogrodowe. Nie wykorzystane rolniczo tereny pokrywa roślinność segetalna: mak polny, chaber, rumian, jaskier, powoje i zespoły trawiaste. Rosną również brzozy, topole, wierzyby, akacje, sosny i świerki. Na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych występują turzyce, trawy, szczaw, rdest i stokrotki. Urządzonych parków i zieleńców brak. Wg sporządzonej inwentaryzacji lasu<sup>14</sup> wykonanej na okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2015 r. drzewostan leśny w przewadze stanowi sosna (So) w wieku od 20 – 35 lat; olcha (Ol) w wieku 35 lat oraz drzewostan przewidziany do przebudowy. Lasy stanowią własność WPN i prywatną. Nadzór nad lasami sprawuje Nadleśnictwo Konstancz. Lasy w granicach opracowania projektu planu zostały zaliczone do lasów uszkodzonych na skutek działalności przemysłu (I strefa uszkodzeń) oraz do dużego zagrożenia pożarowego (I kategoria).

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Większość zwierząt występujących w rejonie Mosiny związana jest z obszarami leśnymi albo otwartymi i wilgotnymi terenami obniżek dolinnych. W lasach żyją dziki, jelenie, danielce i sarny, wśród których wykształcił się w ostatnich latach ekotyp sarny polnej.

Z drapieżników występują m.in.: lisy, borsuki, jenoty i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeż, ryjówka, kret, nietoperz. Na polach spotkać można kruki, bażanty, kuropatwy, przepiórki, jaskółki, skowronki i synogarlice. W lasach i licznych obniżeniach dolinnych stwierdzono występowanie m.in.: bociana białego i czarnego, żurawia, czapli siwej, łabędzia niemego, bąka, bączka, derkacza, myszołowa, kani, dzięcioła czarnego i zimorodka.

Na obszarze opracowania projektu planu brak zewidencjonowanych, udokumentowanych i zarejestrowanych siedlisk przyrodniczych i chronionych gatunków roślin i zwierząt.

## **8) Klimat lokalny.**

Na terenie Pojezierza Poznańskiego, w obrębie którego znajduje się gmina Mosina występuje klimat umiarkowany. Szczególną cechą tego klimatu jest wzajemne oddziaływanie powietrza morskiego i kontynentalnego. Oddziaływanie to powoduje dużą zmienność stanów pogody. Najczęściej napływa tutaj powietrze polarno–morskie pochodzące z północnego Atlantyku. W lecie jest to powietrze chłodne, przynoszące znaczne zachmurzenie nieba, częste opady atmosferyczne. W zimie powietrze to przynosi ocieplenie i przyczynia się do odwilży. Znacznie rzadziej napływa powietrze polarno–kontynentalne z Europy Wschodniej i Azji. Cechuje się ono małą wilgotnością i przynosi zmniejszenie zachmurzenia nieba. Powietrze to napływa głównie zimą i wiosną.

Według opracowanej przez R. Gumińskiego regionalizacji rolniczo–klimatycznej Mosina znajduje się na terenie Dzielnicy Środkowej VIII. Dzielnica ta charakteryzuje się najniższymi w Polsce opadami atmosferycznymi. Średnioroczna suma opadów wynosi tutaj poniżej 550 mm. Długość okresu

---

<sup>14</sup> Wykonana przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Krameko Sp. z o.o. Kraków, ul. Mazowiecka.



wegetacyjnego wynosi 200 – 220 dni. Liczba mroźnych dni wynosi 30 – 50, a dni z przymrozkami 110 – 118. Pokrywa śnieżna zalega 38 – 60 dni. Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Na opracowywanym terenie obszary wysoczyzny morenowej charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem; natomiast tereny obniżeń dolinnych charakteryzują się większą częstotliwością występowania mgieł i inwersji termicznych. Bliskość jeziora i lasów podnoszą komfort bioklimatyczny analizowanego obszaru projektu.

### **9) Zanieczyszczenie powietrza i zagrożenie hałasem.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza<sup>15</sup> dla oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu dla obszaru województwa wielkopolskiego wyznaczono strefę wielkopolską (obejmującą obszar opracowania projektu); natomiast dla oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu wyznaczono obejmującą obszar opracowania strefę poznańsko-szamotulską. W województwie wielkopolskim wszystkie strefy stanowią obszary zwykłe, tj. nie są obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2010, wykonana przez WIOŚ w Poznaniu, w odniesieniu do przyjętego układu stref, wg kryterium pod kątem ochrony zdrowia wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu dopuszczalnego substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu i tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu. Strefę poznańsko-szamotulską zaklasyfikowano do klasy A; w przypadku celu długoterminowego dla ozonu wszystkie strefy zaliczono do klasy D2; natomiast ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 wszystkie strefy zaliczono do klasy C. W przypadku ocenianego po raz pierwszy pyłu PM2,5 strefę wielkopolską zaliczono do klasy – B; stwierdzono również przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu i oceniane strefy zaliczono do klasy C.

Wg kryterium pod kątem ochrony roślin, roczna ocena jakości powietrza wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki i tlenków azotów, strefę również zaliczono do klasy - A. W województwie wielkopolskim zarejestrowano także przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ozonu i strefę wielkopolską zaklasyfikowano do kl. C.

W zweryfikowanej „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2010”, dostępnej na stronie internetowej WIOŚ w Poznaniu, uwzględniono nowy podział kraju na strefy, zgodny z zapisami założeń do projektu o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska, stanowiącej transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego. Wg nowego podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto powyżej 100 tysięcy mieszkańców i pozostały obszar województwa. W ramach nowego podziału na strefy gmina Mosina wchodzi w skład strefy wielkopolskiej.

Na tej podstawie w odniesieniu do strefy wielkopolskiej, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia wykazano brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu dopuszczalnego substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu i tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu, strefę zaklasyfikowano do klasy A; w przypadku poziomu docelowego dla ozonu strefę zaklasyfikowano do klasy C; natomiast ze względu na przekroczenie poziomów

---

<sup>15</sup> Dz. U. Nr 52, poz. 310

dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 strefę zaliczono do klasy C. W przypadku ocenianego po raz pierwszy pyłu PM2,5 strefę wielkopolską zaliczono do klasy – B; stwierdzono również przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu i ocenianą strefę zaliczono do klasy C.

Wg kryterium pod kątem ochrony roślin, roczna ocena jakości powietrza wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki i tlenków azotów, strefę również zaliczono do klasy - A. W województwie wielkopolskim zarejestrowano także przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ozonu i strefę wielkopolską zaklasyfikowano do kl. C. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowania strefy do opracowania programów ochrony powietrza, przy czym wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem z daną substancją.

Obserwowana na terenie gminy Mosina poprawa jakości powietrza spowodowana jest zlikwidowaniem lokalnych emitorów zanieczyszczeń (Swarzędzka Fabryka Mebli, Pralniczo – Farbiarska Spółdzielnia Pracy „Barwa”) oraz działaniem mającym na celu ograniczenie emisji niskiej, jak: modernizacja kotłowni węglowych, wprowadzanie ekologicznych źródeł energii (gaz ziemny, olej opałowy). Miasto Mosina zgazyfikowane jest w 60%. Na obszarze opracowania emitorami zanieczyszczeń są kotłownie gospodarstw domowych.

Źródłem hałasu samochodowego na terenie analizowanego projektu są drogi wojewódzkie: Nr 306 Stęszew - Dymaczewo Nowe i Nr 431 na odcinku Dymaczewo Nowe - Mosina (w południowej części projektu). Wg pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w roku 2010 na drodze Nr 306 Stęszew - Dymaczewo Nowe natężenie ruchu wynosiło 3 383 poj./h (ogółem), w tym 2 741 samochodów osobowych i mikrobusów i 260 samochodów ciężarowych; na odcinku drogi Nr 431 Dymaczewo Nowe - Mosina natężenie ruchu wynosiło 5 864 ogółem, w tym 4 691 samochodów osobowych i mikrobusów i 428 samochodów ciężarowych. Obecnie wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 306 rozciągają się tereny rolne, zlokalizowane jest boisko sportowe w odległości ok. 50 m od jezdni i budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej położone przy ul. Wczasowej w odległości ok. 40-60 m od krawędzi jezdni, które mogą znajdować się w strefie zagrożonej hałasem dróg 306 i 431. Na południu terenu wzdłuż drogi 431 rozciągają się łąki i pastwiska. Z pozostałych dróg gruntowych nie jest emitowany hałas o ponadnormatywnym natężeniu na tereny zabudowy lotniskowej, mieszkaniowej i zagrodowej.

Analizowany dokument położony jest poza obszarem hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska „Krzesyń” w Poznaniu oraz nie stwierdza się występowania hałasów przemysłowych i kolejowych.

#### **10) Stan jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych.**

W wyniku postępującej degradacji na przestrzeni lat, stopień zagrożenia środowiska przyrodniczego miasta najbardziej widoczny jest w hydrosferze. Najczęściej jest to związane z zanieczyszczeniem i eksploatacją powierzchniowych zasobów wodnych. Gmina jest zwodociągowana i sukcesywnie realizowana jest kanalizacja sanitarna. Na analizowanym terenie brak jest kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Z analizy wyników monitoringu jakości wód podziemnych w 2009 r. wynika, że wody podziemne w punktach Mosina i Krajkowo zostały zakwalifikowane do III klasy – wody zadowalającej jakości (WIOŚ

w Poznaniu), natomiast w punkcie pomiarowo – kontrolnym Kanał Mosiński – Naclaw charakteryzowały się umiarkowanym potencjałem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego.

Na stronie internetowej WIOŚ w Poznaniu przeprowadzone wyniki badań stanu chemicznego wód z roku 2010 wykazały wskaźnik jakości wód jako stan dobry. Obszar zlewni rzeki Olszynka od źródeł do miejscowości Tarnowo Stare określono: jako wody powierzchniowe wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu z terenów rolniczych oraz jako obszar szczególnie narażony, gdzie odpływ azotu do wód rzeki należy ograniczyć<sup>16</sup>. Odbiorcą wód rzeki jest Kanał Mosiński.

Analizowany obszar położony jest bezpośrednio przy południowo - zachodnim brzegu Jeziora Łódzko - Dymaczewskiego, które leży w granicy obszaru Natura 2 000 „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 i w granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego. Przez jezioro przepływa rzeka Samica Stęszewska. Jezioro zasilane jest także przez Rów Trzebawski i okresowo suchy rów z terenów rekreacyjnych. Odbiorcą wód rzek jest również Kanał Mosiński. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód jeziora są spływy zanieczyszczeń z pól położonych w zlewni bezpośredniej oraz zanieczyszczenia z gospodarstw rolnych i domków letniskowych. Potencjalne źródło zanieczyszczeń mogą stanowić ścieki z nielegalnej zabudowy rekreacyjnej, zlokalizowanej na zachodnim brzegu jeziora i położone w granicach opracowania projektu. Badania jakości wód powierzchniowych wykazały: wysokie stężenie substancji organicznych, pozaklasową zawartość azotu mineralnego wiosną i azotu całkowitego wiosną i latem, wysoką liczebność fitoplanktonu, silne zakwity sinicowe, obecność formy *tecta* w populacji *Keratella cochlearis*. Jezioro Łódzko – Dymaczewskie jest podatne na degradację i należy do grupy jezior silnie eutroficznych. Stan czystości wody przedstawiał się następująco w kategorii A III klasa, w kat. B I klasa, w kat. C non.<sup>17</sup>

Wg pisma RDOŚ WOO-III.410.756.2011.MM z listopada 2011 r. ....„Jezioro Dymaczewskie stanowi siedlisko przyrodnicze starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* 3150, które jest jednym z przedmiotów ochrony Natura 2000 Ostoja Wielkopolska. Natomiast szereg siedlisk – jezior eutroficznych z roślinnością reprezentującą związki *Potamion* i *Nympheion* zanikło ze względu na wzrost żyzności. Dopływ dużych ilości pierwiastków biogennych: azotu i fosforu prowadzi do masowych zakwitów fitoplanktonu. Zakwity te zmniejszają przezroczystość wody i eliminują roślinność zanurzoną. Istotny wpływ na tempo przemian siedliska ma antropopresja, która przyśpiesza proces eutrofizacji”. Wg Herbich J. (red) 2004 „Wody słodkie i torfowiska” poradnik ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 (poradnik metodyczny MŚ, W-wa. T.2.) *Zjawisko eutrofizacji dotyczy 95 % jezior w Polsce. Zarządzanie siedliskiem wymaga działań na poziomie obszaru wodnego – zlewni bezpośredniej i pośredniej. Na całym obszarze wodnym mieszczącym siedlisko zaleca się jego ochronę poprzez uprzednie oczyszczanie ścieków zanieczyszczających, ochronę stref brzegowych, ograniczenie eutrofizacji i gromadzenia się osadów. Zarządzanie poziomem wody jest kluczowe dla ograniczenia zamulania oraz rozwoju helofitów (roślin bagiennych częściowo zanurzonych w wodzie), zapobieżenie całkowitym wycięciu drzewostanu ze stref przyległych do zbiorników. Należy doprowadzić do likwidacji nielegalnej zabudowy domkami rekreacyjnymi i innymi budowlami na linii brzegowej jezior w pasie ochronnym o szerokości 100 m. W zlewniach jezior należy zakazać budowy wielkoprzemysłowych ferm, tuczarni drobiu i trzody chlewnej, którym towarzyszy wylewanie na pola gnojowicy; w konsekwencji następuje po krótkim okresie zatrucie*

<sup>16</sup> Rozp. Dyr. Regionalnego Zarządu Gosp. Wodnej w P-u z dnia 04. 04 2008 r.; Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 57, poz. 1128.

<sup>17</sup> objaśnienia (A - jakość wody wg wskaźnika sanitarnego (miano Coli kałowego), B - jakość wody ze względu na obecność substancji toksycznych (metale ciężkie, pestycydy, fenole), C - wypadkowa jakość wody wg wskaźników fizyczno – chemicznych i biologicznych, non - nie odpowiada normom).

wszystkich poziomów wód gruntowych, włącznie z wodami głębinowymi. Konieczna jest likwidacja dzikich wysypisk śmieci i wylewisk nieczystości w zlewniach jezior oraz przeniesienie poza zlewnie jezior budowy wysypisk śmieci komunalnych, a przede wszystkim przemysłowych.

Na potrzeby gminy pracuje oczyszczalnia ścieków w Mosinie. Opracowywany projekt planu położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód.

### **11) Obszary Natura 2000 i obszar WPN**

Na obszarze projektu planu brak jest wyznaczonych form ochrony przyrody. Natomiast bezpośrednio wzdłuż granicy opracowania projektu i linii brzegowej Jeziora Łódzko - Dymaczewskiego przebiega granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 i granica Wielkopolskiego Parku Narodowego. Analizowany teren projektu położony jest w otulinie WPN.

**„Ostoja Wielkopolska” specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) kod PLH300010, wg standardowego formularza danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO).**

Ostoja Wielkopolska powiązana jest z innymi obszarami Natura 2000, tj. PLB300017, PLH300012 WPN kod PL01.

#### **Opis obszaru.**

Ostoja Wielkopolska o pow. 8 427 ha położona jest na Nizinie Wielkopolskiej na południe od Poznania i zajmuje faliste i pagórkowate tereny na lewym brzegu Warty. Teren charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym i obejmuje swym zasięgiem najdłuższy w Polsce oz Bukowo-Mosiński o długości 37,4 km oraz wydmy, liczne głazy narzutowe i rynny 12 polodowcowych jezior jak Witobelskie, Łódzko-Dymaczewskie, Budzyńskie, Góreckie, Skrzynka, Kociołek. Prawie wszystkie jeziora charakteryzuje eutroficzność. Na terenie ostoi znajdują się także łąki, z których do najpiękniejszych należą łąki trzęślicowe i pełnikowe. W północno-zachodniej części obszaru w okolicy J. Wielkowiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Większą część terenu porastają lasy w przewadze sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. Obszar położony jest w większości na terenie WPN (90% powierzchni).

#### **Wartość przyrodnicza i znaczenie.**

Obszar o dużej różnorodności biologicznej; występuje tu 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, tj. 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, 3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, 3270 Zalewane muliste brzegi rzek, 6120 ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae), 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion), 6430 Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium), 6440 Łąki selemicowe (Cnidion dubii), 7120 Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion, 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum), 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum), 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion, 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum), 9110 Ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae).

Występuje także 20 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy, w tym szczególnie licznych bezkręgowców (8) m.in. jelonek rogowy, kozioróg dębosz, pływak szeroko brzegi. Bogata jest również flora roślin naczyniowych obejmująca 1100 gatunków, a także roślin niższych i grzybów (200 gatunków mchów, 150 gatunków porostów, 364 gatunki grzybów wyższych). Na terenie ostoi znajdują się stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych. Stwierdzono ponad 50 gatunków roślin prawnie chronionych oraz około 180 gatunków figurujących na regionalnej czerwonej liście roślin zagrożonych. Na podkreślenie zasługują bogate populacje *Cladium mariscus* i *Trollius europaeus*, roślin zagrożonych w Wielkopolsce.

### **Zagrożenia**

Przyroda ostoi jest zagrożona ze względu na bliskość miasta Poznania i jego przemysłu oraz postępującą eutrofizację wód. Głównym problemem jest nadmiernie rozwinięte w granicach Parku (niegdyś zapoczątkowane zapewne nielegalnie) budownictwo rekreacyjne, np. nad brzegami Jez. Witobelskiego. Obszar w większości położony na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego (7 584 ha; 1957).

### **„Ostoja Rogalińska” specjalny obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) kod PLB300017, wg standardowego formularza danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO).**

Ostoja Rogalińska powiązana jest z innymi obszarami Natura 2000, tj. PLH300010, PLH300012 i WPN kod PL01.

### **Opis obszaru**

Obszar o pow. 21 763 ha położony jest na Nizinie Wielkopolskiej na południe od Poznania. Teren charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym i obejmuje swym zasięgiem najdłuższy w Polsce oz Bukowo-Mosiński o długości 37,4 km oraz wydmy, liczne głazy narzutowe i rynny. Znajdujesię tutaj 12 jezior - głównie eutroficznych (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łąki wierzbowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszynapolodowcowych jezior jak ww, Budzyńskie, Góreckie, Skrzynka, Kociołek. Prawie wszystkie jeziora charakteryzuje eutroficzność. Na terenie ostoi znajdują się także łąk, z których do najpiękniejszych należą łąki trzęślicowe i pełnikowe. W północno-zachodniej części obszaru w okolicy J. Wielkowiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Większą część terenu porastają lasy w przewadze sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. Obszar położony jest w większości na terenie WPN (90% powierzchni).

Część południowa obszaru położona jest w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej, z unikalnym krajobrazem, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza i zastoiska, które otaczają łąki i bagna. W dolinie Warty zachowały się płaty lasów łąkowych (w tym zagrożonych w skali kraju łąków wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie); 44 drzewa są martwe; występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach je niszczy.

Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych.

### **Wartość przyrodnicza i znaczenie**

Ostoja stanowi obszar o dużej różnorodności biologicznej. W granicach obszaru wstępuje co najmniej 26 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 7 gatunków z polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar ten zasila co najmniej 1 % populacji krajowej kani czarnej i kani rudej; gęś zbożowa zajmuje w liczbie powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego osiągając liczebność 8 tys. osobników. Ostoja Rogalińska jest jedną z najważniejszych w Polsce ostoi rybitwy czarnej i dzięcioła średniego.

Ponadto występuje 18 typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 20 gatunków z załącznika II dyrektywy; bogata flora roślin naczyniowych 1100 gatunków, a także roślin niższych – 200 gatunków mchów, 150 gat. porostów i 364 gat. grzybów wyższych; stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, m.in. sasanki otwartej, staroduba łąkowego i goździka siniego, kłoci wiechowatej i pełnika europejskiego. Liczne gatunki rzadkich bezkręgowców – jelonka rogacza i kozioroga dobosza.

Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 – 9,5 m. Najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy w parku w Rogalinie).

Na terenie ostoi występują następujące formy ochrony przyrody: Wielkopolski Park Narodowy, Rogaliński Park Krajobrazowy, Rezerwat przyrody Goździk siny w Grzybnie i rezerwat przyrody Krajkowo.

### **Zagrożenia.**

Przyroda obszaru jest zagrożona ze względu na bliskość Poznania i jego przemysłu, silną presję turystyczną i rekreacyjną, lokalizowanie elektrowni wiatrowych, penetrację siedlisk, zmianę stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, zasypywanie starorzeczy, wycinanie lasów lęgowych. Problemem jest również zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, wyrąb drzew, a także usuwanie martwego drewna z lasu. Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach Parku budownictwo, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów komunalnych i niekomunalnych, miejsca zrzutów ścieków, hałas.

### **Wielkopolski Park Narodowy wg informacji zawartych na stronie parku**

WPN kod PL 01 powiązany jest z Obszarami Natura 2000 PLH 300010 i PLB300017.

### **Opis obszaru**

Wielkopolski Park Narodowy utworzony został na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. W 1996 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie WPN zmieniono jego powierzchnię, która obecnie obejmuje obszar 7 620 ha<sup>18</sup> oraz utworzono wokół Parku strefę ochronną zwaną „otuliną”, której powierzchnia razem z terenem parku wynosi 15 003 ha. Z parku zostały wyłączone tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny i Stęszewa. Celem ochrony w Wielkopolskim Parku Narodowym jest zachowanie różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych pochodzenia polodowcowego, działanie w kierunku przywrócenia naturalnego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenie zniekształconych siedlisk przyrodniczych.

### **Wartość przyrodnicza i znaczenie**

W Parku utworzono 18 obszarów ochrony ścisłej o łącznej powierzchni 260 ha. Chronią one rozmaite formy krajobrazu polodowcowego, naturalne zbiorowiska roślinne i zwierzęce. Geomorfologicznie największą powierzchnię parku zajmuje wysoczyzna morenowa zbudowana z glin, piasków i żwirów zwałowych, a jej najwyższe wzniesienie – Osowa Góra wynosi 132 m. Obszar wysoczyzny porożcinany jest

---

<sup>18</sup> Dz. U. Nr 130, poz. 613 z dnia 12 listopada 1996 r.

rynami, w których znajdują się liczne jeziora. Do innych form geomorfologicznych należą kemy oraz ozy (część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości 37 km).

Fauna WPN charakteryzuje się bogactwem gatunków środkowoeuropejskich i eurosyberyjskich, niezwykle bogata jest również szata roślinna. Stwierdzono tu występowanie około 1120 gat. roślin naczyniowych, 148 gat. mszaków, 150 gat. porostów, 500 gat. glonów, 800 gatunków grzybów. Najcenniejsze gatunki zostały wymienione w opisie dotyczącym obszarów Natura 2 000.

### **Zagrożenia.**

Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach parku budownictwo, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów komunalnych i niekomunalnych, zrzuty ścieków i hałas.

Do planu wniosek złożył Dyrektor WPN z uwagą, iż projekt winien zawierać ustalenia zawarte w obowiązującym mpzp. przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie dnia 17 lipca 2003 r. oraz wskazał na konieczność likwidacji wszystkich postawionych obiektów - domków rekreacyjnych i przywróceniu przedmiotowych gruntów w użytkowanie rolnicze.

Dla obszarów Natura 2 000 i obszaru WPN nie przyjęto dotychczas planów ochrony. Zalecenia ochronne dla obszarów Natura 2 000 zawarte są w standardowych formularzach danych, a dla WPN w zarządzeniach Ministra Środowiska wydawanych każdego roku.

### **3. WARTOŚCI KULTUROWE – ARCHEOLOGIA**

Na terenie objętym opracowaniem wyznaczono archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, która powinna być zaznaczona w projekcie planu. W związku z powyższym należy uwzględnić odpowiednie zapisy w części dotyczącej dziedzictwa kulturowego.

Na terenie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (cmentarz) na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Na obszarze opracowania projektu planu obecnie obowiązuje „mpzp. terenu przy Jeziorze Dymaczewskim”, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie w dniu 17 lipca 2003 r., w oparciu, o który winno być realizowane zainwestowanie i zagospodarowanie terenu. Mpzp. był opracowywany w oparciu o nieobowiązującą już dziś ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Ww. obowiązującym mpzp. oznaczono, co prawda graficznie na rysunku planu obszary istniejącej zabudowy lotniskowej do likwidacji i przywrócenie pierwotnego stanu terenu, ale też nie wskazano alternatywnie na obszarze ok. 80 ha żadnych innych terenów, które mogłyby być przeznaczone pod funkcję zabudowy lotniskowej. Porównując mpzp. z 2003 r. i obecne zainwestowanie terenu stwierdzić można, iż presja zabudowy lotniskowej na tym terenie nie została zahamowana, wręcz przeciwnie wzrosła zawłaszczając coraz to nowe tereny po brzeg jeziora włącznie. Zgodnie z nową ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Mosinie uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, postanawiając o przyjęciu kierunku polityki przestrzennej dla opracowywanego obszaru (opis przyjętego zagospodarowania str. 5 niniejszej prognozy) i podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania nowego planu. Opracowywany projekt, zgodnie z ww. ustawą musi być zgodny ze studium oraz z obecnie

obowiązującymi nowymi przepisami prawa nie tylko z zakresu planowania przestrzennego. Negatywnym skutkiem przedłużającej się procedury planistycznej jest powstawanie dalszej zabudowy letniskowej w sposób przypadkowy, nieplanowany i niekontrolowany. Na obszarze projektu wydzielane są małe o pow. od 150–300 m<sup>2</sup> działki letniskowe, lokalizowane bezpośrednio przy brzegu jeziora, ciekach wodnych, lasach bez dostępu do dróg. Zabudowywane domkami letniskowymi działki nie posiadają bieżącej wody, kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych na nieczystości bytowe. Sytuacja taka powoduje zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, a także zainwestowanie dużych powierzchni terenu bez uwzględnienia zachowania terenów biologicznie czynnych. Pozostawienie przedmiotowego obszaru bez obecnie opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje brak możliwości: likwidacji zabudowy letniskowej wzdłuż jeziora, powstrzymania dalszej dzikiej presji turystycznej oraz zasad kształtowania polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium.

W mpzp, który po przyjęciu przez Radę Miejską w Mosinie i publikacji w dzienniku Urzędowym Woj. Wlkp. stanie aktem prawa miejscowego ustala się: przeznaczenie terenów na określone funkcje, sposób zagospodarowania działek i parametry zabudowy tak, aby różnorodność biologiczna nie była ograniczana, lecz by zachodziło jej wzbogacanie. Sporządzenie planu i jego uchwalenie stanie się gwarancją dla: likwidacji nielegalnej zabudowy letniskowej w pasie o szer. ok. 50 m od linii brzegowej jeziora i na terenach 2ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZO, 2ZO i 3ZO oraz wyznaczenia dla niej nowych terenów zabudowy letniskowej, zaplanowania wzdłuż jeziora terenów zieleni otwartej i wód powierzchniowych śródlądowych, turystyki sportu i rekreacji, plaż trawiastych, urządzeń rekreacji terenowej, zachowania terenów leśnych i zieleni dolinnej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastrukturą komunikacyjną, i co najważniejsze uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej. Na terenach zabudowy letniskowej od 1ML do 23ML i terenie 1U ustalono zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych, co oznacza, iż wyprzedzająco przed zabudowaniem tych terenów muszą zostać wydzielone drogi i musi być zrealizowana kanalizacja sanitarna. Dla całego terenu ustalono zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania wpłyną korzystnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności na jakość wód Jeziora Dymaczewskiego. Sporządzenie planu i jego uchwalenie stanie się gwarancją dla zachowania funkcji ekologicznych dla tego terenu.

## **5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.**

Uznaje się, iż ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów, sposób zabudowy i zagospodarowania działek letniskowych, terenów rekreacyjno-sportowych, wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz ochrony akustycznej nie będą miały znaczącego oddziaływania na stan środowiska na obszarach sąsiednich. W projekcie planu przy przeznaczaniu terenów na poszczególne funkcje uwzględniono jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dymaczewskiego, zieleni leśnej i zieleni łąk, stawów i rowów otwartych. W północnej części projektu nawiązano do istniejącego zagospodarowania terenów rolnych i zieleni leśnej na obszarze gminy Stęszew.

W części południowej terenu nawiązano do istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenów zabudowy rekreacyjno-sportowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej; w części zachodniej do przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 306 terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza granicami planu. Przez teren opracowania i tereny sąsiednie przebiega linia



elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Zatem stan środowiska przyrodniczego na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektu planu w części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, terenów rolnych i leśnych jest podobny jak na analizowanym obszarze. Planowane przeznaczenie i planowane zagospodarowanie terenów objętych granicami projektu planu nie będzie oddziaływało negatywnie na tereny sąsiednie, w tym na tereny wód J. Dymaczewskiego.

## **6. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE ZAWARTE W PROJEKCIE PLANU.**

Wynikiem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów zagospodarowania działek oraz dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i intensywności zabudowy do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

W planie określono następujące przeznaczenie terenów, wydzielając:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML - 23ML**,
- 3) tereny zabudowy usługowej turystycznej oraz sportu i rekreacji, oznacz. symbolami **1UT/US-3UT/US**,
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolami **1US – 3US**,
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 2U**,
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych **1RM - 2RM**,
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku plany symbolem **1ZL – 5ZL**,
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP – 4ZP**,
- 9) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczone na rysunku symbolem **ZP<sub>TZ</sub>**,
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZI – 2ZI**,
- 11) tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznacz. na rys. symbolami **1ZO – 3ZO**,
- 12) tereny rolnicze – łąki, oznaczone na rysunku symbolem **1RZ – 2RZ**,
- 13) tereny dróg publicznych i wewnętrznych i publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-G, 1KD-L – 2KD-L, 1KD-D – 3KD-D, 1KDW – 20KDW i 1KDx – 2KD-x**,
- 14) teren parkingu w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZKP**,
- 15) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem **1K – 3K**.

## **7. OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZP. NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TJ. NA:**

### **1) różnorodność biologiczną.**

Jednym z głównych celów ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jest zachowanie różnorodności biologicznej, czyli zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach w obrębie gatunku i między gatunkami oraz zróżnicowanie ekosystemów. Różnorodność biologiczna obszaru zostaje zachowana głównie dzięki wyznaczeniu w projekcie terenów zieleni leśnej ZL, zachowaniu powierzchniowych wód śródlądowych i rowów otwartych oraz wyznaczeniu wzdłuż nich terenów zieleni otwartej ZO. Szeroki pas zieleni otwartej i zieleni leśnej połączony jest bezpośrednio z brzegiem J. Dymaczewskiego, co pozwala na swobodną migrację organizmów żywych. Wzdłuż brzegu jeziora, w miejscu istniejącej zabudowy letniskowej, wyznaczono pas terenu o szerokości ok. 50 m z przeznaczeniem pod **zieleń urządzonej**, z zakazem lokalizacji budynków. W południowej części terenu między jeziorem a drogą 431 zachowano istniejące tereny łąk RZ. Ponadto w projekcie zostały wyznaczone tereny zieleni towarzyszącej zabudowie ZP<sub>TZ</sub> i zieleni izolacyjnej ZI, na terenach **MN**

dopuszczono lokalizację stawów, oczek wodnych i basenów, a na terenach ML oczek wodnych. Ustalono także zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Zachowaniu różnorodności biologicznej służyć będzie również przeznaczenie terenu pod dość ekstensywną wolno stojącą zabudowę letniskową, mieszkaniową i usługową, gdzie powierzchnie biologicznie czynne będą stanowiły odpowiednio nie mniejsze niż na terenach: MN od 30 - 50%; ML - 60%; UT/US - 50%; US - 80%; U – 30%; ZO, ZP i ZP<sub>TZ</sub>, - 90%; ZI – 95; RM - 25% przy odpowiednio ustalonym procencie zabudowy od 7 – 40%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>. Na terenach przeznaczonych pod zieleni zakazano lokalizacji budynków. Redukcja terenów użytkowanych rolniczo występujących w zachodniej części terenu będzie rekompensowana poprzez wysoki udział różnorodnych pod względem rodzaju i gatunku terenów zieleni ozdobnej na poszczególnych działkach budowlanych. Powyższe przykłady świadczą o tym, że zapisy w planie sprzyjają ochronie różnorodności biologicznej **omawianego projektu**, a realizacja tych zapisów przyczyni się do wzmocnienia pozytywnego oddziaływania przedmiotowego terenu na otoczenie, w szczególności dotyczy to terenów wyłączonych z zabudowy położonych wzdłuż obecnie niedostępnego brzegu jeziora Dymaczewskiego.

## **2) ludzi**

Na obszarze projektowanego dokumentu nie przewiduje się zagospodarowania, które mogłoby negatywnie oddziaływać na ludzi. Na terenach zabudowy usługowej turystyki oraz sportu i rekreacji UT/US i zieleni urządzonej ZP zaplanowano lokalizację: urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowych, kortów tenisowych, ścianek wspinaczkowych, torów cross-owych, placów zabaw, ciągów pieszo - rowerowych oraz obiektów małej architektury, **dodatkowo** na terenach 1 i 2US plaż trawiastych, boisk do siatkówki plażowej; na 3US lokalizację plenerowych obiektów sportowych, boisk, trybun i zabudowy o funkcji administracyjnej i szatni z zapleczem sanitarnym. Na terenach UT/US zaplanowano lokalizację budynków sportowo-rekreacyjnych, w tym hal sportowych i basenów, usług gastronomii, zakwaterowania turystycznego oraz usług z zakresu kultury i zdrowia. Na terenach usługowych U ustalono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, które generują wzmożony ruch komunikacyjny.

Dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy zagrodowej RM, rekreacyjno-wypoczynkowej UT/US oraz w przypadku lokalizacji na terenach UT/US zabudowy zamieszkania zbiorowego ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na położenie terenu przy drodze wojewódzkiej Nr 306 oraz przebieg linii elektroenergetycznych średniego SN-15KV napięcia wyznaczono w projekcie pas zieleni izolacyjnej ZI o szerokości. ok. 20 m, ustalono zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy oraz dopuszczono przebudowę linii elektroenergetycznych na kablowe. Dla każdej zaplanowanej funkcji gospodarczej ustalono odpowiednią ilość miejsc parkingowych oraz zaplanowano ogólnodostępny wielostanowiskowy parking w zieleni ZKP.

## **3) rośliny i zwierzęta**

Inwentaryzacja zieleni dla przedmiotowego terenu wykazała, iż występująca szata roślinna wyróżnia się występowaniem dwóch obszarów zieleni leśnej, łąk rozpościerających się wzdłuż stawów i cieku wodnego przepływającego przez środkową część terenu oraz łąk występujących w części południowej i zieleni na terenie zabytkowego cmentarza. Pozostała część projektu stanowi środowisko seminaturalne. Na terenie

projektu nie występują rzadkie, wiekowe i zagrożone gatunki drzew i krzewów. Wymienione wyżej tereny zieleni naturalnej zostały w projekcie planu **zachowane** jako tereny ZL, ZO i RZ. Ponadto wyznaczono nowe tereny pod zieleń: urządzonej ZP, zieleń urządzonej towarzysząca zabudowie mieszkaniowej ZP<sub>TZ</sub> i zieleń izolacyjną ZI, ustalono zapisy nakazujące zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów. Tereny **zieleni otwartej** łączą się terenami wód śródlądowych tworząc lokalne korytarze ekologiczne sprzyjające migracji organizmów żywych. Zachowana w projekcie **planu istniejąca** zieleń naturalna i planowane nowe tereny zieleni urządzonej przyczynią się do poprawy mikroklimatu, wpłyną dodatnio na skład powietrza poprzez produkcję tlenu i absorpcję dwutlenku węgla. Poza poprawą fizjonomii, planowana zieleń izolacyjna pełnić będzie rolę izolacji (szczególnie w sferze psychologicznej) przed emisjami zanieczyszczeń z drogi wojewódzkiej. **Po wprowadzeniu zabudowy letniskowej uprawy rolne zastąpią rośliny ozdobne i warzywne w ogródkach letnich, w ogrodach przydomowych zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.** Zapisana infiltracja wód opadowych i ich retencja w gruncie (stawy, oczka wodne i ciek) na terenie działek budowlanych, będzie sprzyjała utrzymaniu powierzchni biologicznie czynnych. **Dla terenów leśnych ustalono sposób zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. planami urządzenia lasów, na terenie 1ZL i 3ZL dopuszczono zachowanie istniejącego ciągu pieszego wzdłuż J. Dymaczewskiego oraz dodatkowo na terenie 3ZL istniejącej drogi wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1UT/US.**

Zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania części terenu z rolniczego na zabudowę letniskową i rekreacyjno sportową spowoduje w okresie wzmożonych prac budowlanych wypłoszenie polnych zwierząt i gryzoni, żyjących w stanie dzikim. Zwierzęta polne (sarny, lisy, wiewiórki, zające, jeże, żaby i różne gatunki ptaków) przyzwyczajają się do życia w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych.

W projekcie planu oprócz wyżej zapisanych warunków ochronnych terenów zieleni wraz zakazem lokalizacji na tych terenach budynków, zostały ukształtowane korytarze ekologiczne umożliwiające swobodną migrację organizmów żywych i zapewniające miejsce żerowania i lęgu dla fauny.

#### **4) wody powierzchniowe i podziemne**

Zapisy projektu planu nie wpłyną negatywnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z istniejących w chwili uchwalania planu indywidualnych ujęć wody. **Docelowo planowana** zabudowa zostanie włączona do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania ww. sieci dopuszcza się odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, z których będą systematycznie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne, **przy czym na terenach zabudowy letniskowej od 1ML do 24ML i terenie 1U ustalono zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych, co oznacza, iż wyprzedzająco przed zabudowaniem tych terenów muszą być wydzielone drogi i musi być zrealizowana kanalizacja sanitarna.** Dla całego terenu ustalono zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania wpłyną korzystnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności na jakość wód Jeziora Dymaczewskiego.

Dla uniknięcia obniżenia poziomu wód gruntowych ustalono nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej oraz stosowanie rozwiązań gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. W zakresie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, ustalono powierzchniowe ich odprowadzenie do planowanej kanalizacji deszczowej i do istniejących

rowów. Dopuszczono również stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz lokalizację studni chłonnych i urządzeń podczyszczających wodę z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi. Na terenach 1UT/US i 3UT/US oraz 1US i 2US ustalono nakaz odsunięcia lokalizacji obiektów rekreacyjnych co najmniej o 20 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu lub do wyznaczonej linii zabudowy na terenie 3UT/US. Na terenach 2UT/US i 3UT/US ograniczono także powierzchnię zabudowy działki do 7,5%, a na 1UT/US do 5%.

Wzdłuż wód śródlądowych i rowów zaplanowano tereny zieleni otwartej z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnych nie mniejszych niż 90%, co sprzyja infiltracji wód opadowych i ich retencji w gruncie. Ustalono zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych, z zapewnieniem dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe zapisy w dostateczny sposób chronią wody powierzchniowe i gruntowe przed zanieczyszczeniem.

### **5) powietrze i klimat akustyczny**

Na omawianym terenie emitarami zanieczyszczeń są opalane węglem kotłownie budynków mieszkalnych. Zapisy projektowanego dokumentu sprzyjają ochronie powietrza na terenie planu i w sąsiedztwie. W projekcie planu ustalono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy. Ponadto w projekcie planu wprowadzono tylko lokalizację usług nieuciążliwych. Planowane zainwestowanie nie stworzy sytuacji, która mogłaby się przyczynić do pogorszenia stanu higieny atmosfery. Również ustalenia planu poprzez zapisany wysoki % powierzchni biologicznie czynnych i wprowadzeniu zadrzewień przyulicznych wpłyną pozytywnie na stan higieny atmosfery. Wprowadzony ustaleniami planu nowy układ komunikacyjny nie będzie wpływał na pogorszenie jakości powietrza. Na podstawie wyników wielu analiz, prowadzonych w związku z ocenami zanieczyszczenia powietrza, wymaganych w procedurze uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla dróg należy stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń nie przekracza i nie będzie przekraczała obowiązujących wartości już na powierzchni pasów jezdni lub granic pasa drogowego. Ochronie powietrza sprzyja również obowiązująca norma Euro 5, zgodnie z którą, auta muszą mieć silniki wyposażone w filtry lub w katalizatory spalające gazy. Zatem emisja zanieczyszczeń z rosnącej liczby pojazdów, rekompensowana będzie zmniejszającymi się z roku na rok wskaźnikami emisji z poszczególnych typów pojazdów, również dla jej ograniczenia stosuje się czyszczenie nawierzchni jezdni metodą na mokro.

Ustalone w projektowanym dokumencie przeznaczenie terenów, zainwestowanie poszczególnych działek budowlanych, w tym zabudowy letniskowej, zagospodarowanie terenów zielonych i terenów położonych w przybrzeżnej strefie jeziora nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny osiedla i terenów sąsiednich.

Dla dróg wojewódzkich Nr 306 i 431 klasy głównej (KD-G) zlokalizowanych w granicy opracowania projektu uchwalone, Studium uikzp. Gminy Mosina nie przewiduje zmian ich przebiegu.

Na terenach położonych wzdłuż dróg wojewódzkich w projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną o szerokości 20 m buforującą zabudowę letniskową od drogi KD-G i pod terenu sportu i rekreacji US, które są także oddzielone od ww. drogi zielenią izolacyjną o szerokości ok. 40-50 m. W południowej części projektu tereny zabudowy zagrodowej RM są zlokalizowane od krawędzi jezdni w odległości 60 m, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w odległości 40 m i dodatkowo izolowane są terenami zabudowy usługowej turystycznej oraz sportu rekreacji 2UT/US, zabudowy usługowej 2U,

terenami zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie ZP<sub>TZ</sub> i terenem rolniczym - łąk 2RZ o miąższości od 30-120 m. Dodatkowo w celu ochrony akustycznej terenów zabudowy letniskowej ustalono dopuszczenie lokalizacji wzdłuż drogi wojewódzkiej KD-G i terenów ZI ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,8 m na terenach 3ML, 4ML, 12ML, 1U i ZP<sub>TZ</sub>. Planowana zabudowa usługowa w południowej części projektu o wysokości do 10,5 m, a także jej intensywność, uzupełniana powierzchnią terenu biologicznie czynnego będzie stanowiła dodatkowo naturalny ekran akustyczny dla położonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zagrodowej RM.

Zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska emisje powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą przekroczyć standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. Zgodnie z art. 139 ww. ustawy przestrzeganie wymagań ochrony środowiska, związanych m.in. z eksploatacją drogi zapewnia zarządzający tym obiektem. Zatem środki ograniczające emisję hałasu komunikacyjnego powinny być stosowane w pierwszej kolejności na terenach dróg. W celu redukcji hałasu samochodowego na ulicy zbiorczej proponuje się w trakcie konstruowania przebudowy drogi podjąć kompleks rozwiązań techniczno-organizacyjnych wkomponowanych w modernizowaną infrastrukturę (tj. specjalne nawierzchnie, ograniczenie prędkości ruchu, ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich, płynne sterowanie ruchem, progi zwalniające, itp.).

Ustalenia projektu planu poprzez przyjęte zabezpieczenia w dostateczny sposób chronią tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej przed hałasem, uwzględniają podstawowe zasady ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych. W projekcie ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych kategorii terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaprojektowano bezkolizyjne rozmieszczenie względem siebie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania ochrony akustycznej terenów uznaje się za prawidłowe.

## **6) powierzchnię ziemi i krajobraz**

Antropogeniczne przeobrażenia powierzchni ziemi związane są głównie z działaniami techniczno - inżynierskimi, a zasięg tych zmian warunkowany jest skalą projektowanych inwestycji i głębokością prowadzonych robót ziemnych. Fragmenty terenów przeznaczone pod lokalizację budynków jednorodzinnych, usługowych, letniskowych, jezdni i parkingów staną się powierzchnią nieprzepuszczalną. W projekcie m.p.zp. ustalono zróżnicowaną maksymalną powierzchnię zabudowy działek od 7% do 40%, zagospodarowanie mas ziemnych na terenie działki inwestora bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gromadzenie i segregację odpadów w wyznaczonych miejscach i dalsze zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy a także rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.

Przyjęte w projekcie założenia ochronne terenów leśnych, dolinnych, wód śródlądowych rowów otwartych, dostosowanie planowanej kompozycji urbanistycznej do istniejącego ukształtowania powierzchni i zagospodarowania terenu, zapewniają racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, gwarantując tym samym możliwość zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Na obszarze planu nie przewiduje się przekształceń powierzchni ziemi za wyjątkiem przekształceń krótkoterminowych związanych z posadowieniem budynków i lokalizacją infrastruktury technicznej. Poprzez wprowadzenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnych na obszarach przeznaczonych pod



zabudowę i wyłączonych z zabudowy, dokument chroni warstwę krajobrazową terenu, nie wprowadzając jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania na otaczające środowisko i tereny sąsiednie. Ustalona średnia wysokość zabudowy letniskowej nie większej niż 5,5 m; zabudowy jednorodzinnej od 8 do 10 m od 10,5; natomiast dla zabudowy usługowej turystyki oraz sportu i rekreacji ograniczono wysokość nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,5 m dla, stosowanie dachów stromych, krytych m.in. dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, albo szarości nawiązuje do kontekstu przestrzennego wsi. Zabudowa będzie kształtowana zgodnie z wyznaczonymi w projekcie liniami zabudowy, a jej intensywność w oparciu o ustalone parametry. Na terenach MN dopuszczono lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, na pozostałych terenach na budynkach lub wolnostojącą na wydzielonych działkach. Reklamę wolno stojącą o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> i wysokości do 3 m przewidziano na terenach zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji. Projekt zachowuje istniejące krajobrazy leśne i dolinne, natomiast wprowadza zmianę krajobrazu istniejących pól uprawnych na zabudowę letniskową, zatem dla tych terenów wprowadza zmianę ciągłą, długoterminową, w końcowym efekcie stałą.

### **7) zasoby naturalne i dobra materialne**

Na obszarze opracowania brak udokumentowanych zasobów złóż naturalnych. Projektowane zainwestowanie terenu wpłynie pozytywne na dobra materialne występujące na obszarze projektu. Na terenie użytkowanym rolniczo brak jest substancji budowlanej, a na całym terenie infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu wymaga likwidacji istniejącej zabudowy letniskowej, która powstała jako samowola budowlana na gruntach rolnych. Planowana na tym obszarze nowa zabudowa letniskowa poprzedzona jest wymogiem realizacji kanalizacji sanitarnej. Teren rolny zostanie zurbanizowany poprzez ustaloną w projekcie lokalizację zabudowy letniskowej i nowe wskaźniki zagospodarowania terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego. Dla terenów leśnych (w zarządzie WPN) ustalono sposób zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. planami urzędnika lasów, dopuszczono jedynie zachowanie istniejących ciągów komunikacyjnych. Na pozostałych lasach zachowano istniejący ciąg pieszy wzdłuż jez. Dymaczewskiego i dopuszczono ponadto lokalizację parkingów leśnych i urzędów turystycznych. Planowane są tereny zieleni urządzonej, na których przewiduje się lokalizację urzędów rekreacji plenerowej, urzędów sportowo-rekreacyjnych oraz lokalizację małej architektury, co wpłynie na poprawę stanu zagospodarowania przestrzeni publicznej i przyczyni się do wzrostu atrakcyjności terenów, wzrostu wartości nieruchomości i poprawy komfortu życia i wypoczynku mieszkańców i letników.

### **8) zabytki**

W projekcie planu w części dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę konserwatorską dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej. Dla zabytkowego cmentarza na terenie 4ZP, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustalono zachowanie zabytkowej zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń i nakaz zaopiniowania prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych oraz prac związanych z nowymi nasadzeniami na terenie cmentarza przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach wyznaczonych na rysunku planu archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych

z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz nakazano przeprowadzenie rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych przy prowadzeniu inwestycji drogowych i zabudowy wieloprzestrzennej, na które również należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, gdzie zostanie określony zakres badań archeologicznych.

### **9) obszary Natura 2000**

Jak wspomniano wcześniej teren analizowanego projektu położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i od strony wschodniej graniczy z obszarem Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 i Wielkopolskim Parkiem Narodowym.

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania projektu planu na obszary Natura 2000 i teren WPN. Planowana nowa zabudowa letniskowa na obecnie użytkowanych terenach rolnych została wpisana w ukształtowanie powierzchni terenu, z zachowaniem istniejących krajobrazów leśnych i łąkowych, wód śródlądowych i otwartych cieków wodnych.

Ponadto rozległe obszary, na których powstała w swoim czasie nielegalna substandardowa, realizowana systemami gospodarczymi zabudowa letniskowa zostały w projekcie, zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>19</sup> przewidziane do scaleń i podziałów nieruchomości. Obszar ten przeznaczony został do ponownego, zgodnego z projektem zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego w nową jakość z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczo – kulturowego.

W projekcie przewidziano całkowitą likwidację zabudowy letniskowej w pasie o szer. ok. 50 m od linii brzegowej Jeziora Dymaczewskiego oraz na terenie [2ZL](#), [4ZL](#), [5ZL](#), [1ZO](#), [2ZO](#) i [3ZO](#).

Strefa przybrzeżna jeziora została wyłączona z zabudowy i przeznaczona pod rekreację plenerową. Dodatkowo tereny te zostały w projekcie przeznaczone do przekształceń i rekultywacji.

W celu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych najważniejszym ustaleniem projektu planu jest zakaz zabudowy letniskowej na terenach od [1ML](#) do [23ML](#) i na terenie 1U do czasu lokalizacji [kanalizacji sanitarnej](#), co oznacza, iż wyprzedzająco przed zabudowaniem tych terenów muszą być wydzielone drogi i musi być zrealizowana kanalizacja sanitarna.

Pozostałe zainwestowanie terenów na obszarze projektu planu było dopuszczone już w planie ogólnym, który utracił moc 31 grudnia 2003 r. i w mpzp. Dymaczewo Nowe przy jeziorze Dymaczewskim, uchwalonym 17 lipca 2003 r., co pozwala przypuszczać, że nie nastąpią niekorzystne zmiany w środowisku związane z uchwaleniem tego projektu. W związku z przyjęciem tego projektu można się natomiast spodziewać skutków pozytywnych, gdyż nowe przepisy prawne wprowadzone wraz z uchwaleniem projektu będą zapobiegały niekontrolowanemu inwestowaniu, silnej presji turystycznej i rekreacyjnej oraz obudowy terenów wokół jeziora zabudową letniskową. Plan w swych ustaleniach realizuje potrzeby gminy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego. Odpowiednie zapisy dotyczące planowanej zabudowy pozwolą na zachowanie walorów krajobrazowych omawianych terenów.

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach prognozy zagrożenia obszarów chronionych Natura 2000 i WPN (wg Standardowych Formularzy Danych) dotyczą przede wszystkim bliskości Poznania i jego przemysłu oraz powodowane są silną presją turystyczną i rekreacyjną, penetracją siedlisk, postępującą

---

<sup>19</sup> t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami

eutrofizacją wód i zmianą stosunków wodnych, zanieczyszczeniem wód, zasypywaniem starorzeczy, wycinaniem lasów łęgowych. Problemem jest również zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, wyrąb drzew, a także usuwanie martwego drewna z lasu. Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach Parku (niegdyś zapoczątkowane zapewne nielegalnie) budownictwo rekreacyjne. Na powyższe zagrożenia nie zawsze ma wpływ realizacja polityki przestrzennej w Gminie Mosina. Dla omówionych form ochrony przyrody brak opracowanych i przyjętych planów ochrony.

Przewidywane skutki oddziaływania ustaleń projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym obszary Natura 2000 i obszar WPN są zróżnicowane co charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. W poniższej tabeli przedstawiono oddziaływanie planowanego zainwestowania na poszczególne komponenty środowiska i integralność tego obszaru, wg kryteriów wymiennych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie podzielono na pozytywne (symb. „+”), negatywne (symb. „-”) oraz neutralne, czyli brak oddziaływania („0”).

### Przewidywane znaczące oddziaływanie ustaleń projektu mpzp. na poszczególne komponenty środowiska

Przewidywane znaczące oddziaływanie projektu mpzp. na poszczególne komponenty środowiska									
analizowany komponent środowiska	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
1. różnorodność biologiczna	+	0	+	0	0	0	+	+	0
2. zdrowie ludzi	0	+	+	0	0	+	+	+	0
3. zwierzęta	0	-	+	0	-	+	+	+	0
4. rośliny	0	-	+	0	-	+	+	+	0
5. wodę	+	0	+	0	0	0	+	+	0
6. powietrze i klimat akustyczny	0	0	0	0	0	+	+	0	0
7. powierzchnia ziemi	0	0	-	0	-	0	0	0	0
8. krajobraz	0	0	+	0	0	+	+	+	0
9. klimat lokalny	+	+	+	0	0	0	+	+	0
10. zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. zabytki	0	0	+	0	0	0	+	+	0
12. dobra materialne	+	0	0	0	0	+	+	0	0
13. obszary chronione Natura 2 000	+	+	+	0	0	0	0	0	0

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

Omawiany obszar w ok. 60% charakteryzuje się środowiskiem antropogenicznie przekształconym (zainwestowanym oraz użytkowanym rolniczo). Zgodnie ze „Studium uikzp” obszar objęty projektem planu przewidziany jest do zainwestowania pod zabudowę letniskową, wielofunkcyjną zabudowę wiejską w obszarze zwartych jednostek osadniczych, zabudowę usługową w zieleni, zieleń leśną, łączniki



ekologiczne, cmentarz i drogę publiczną klasy głównej 05KD-G. Głównymi problemami istotnymi z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu są w szczególności: likwidacja istniejącego niezgodnego z wymogami ochrony środowiska zainwestowania budynkami letniskowymi oraz brak kanalizacji sanitarnej i infrastruktury komunikacyjnej, możliwość okresowego wzrostu stężeń zanieczyszczeń w powietrzu związana z zastosowanymi paliwami grzewczymi, zagrożenia związane z komfortem akustycznym w zachodniej części terenu położonego wzdłuż dróg wojewódzkich Nr 306 i 431 oraz zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych na terenach dolinnych.

Należy zaznaczyć, że w zapisach projektu plany zwrócono uwagę na występujące problemy. W związku z powyższym m. in. istniejące tereny zabudowy letniskowej przeznaczono do scaleń i podziałów i wyznaczono nowe **tereny** o określonych parametrach zabudowy, zapewniono wzdłuż jeziora tereny wolne od zabudowy z lokalizacją **zieleni otwartej**; ustalono na planowanym terenie zabudowy letniskowej (**od 1-23 ML i 1U**) **zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych**, a dla całego obszaru projektu zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Ustalono także stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące niskimi wskaźnikami emisji, energię elektryczną lub energię odnawialną, w tym z biomasy. Zapis ten jest zgodny zaleceniami krajowymi w zakresie gospodarki cieplnej.

Problem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku dotyczyć może terenów położonych wzdłuż dróg wojewódzkich klasy głównej, szczególnie w południowej części terenu, dlatego też w projekcie dla tej części ustalono przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną; zabudowę usługową, dla której zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku nie jest wymagane; parking w zieleni; tereny rolnicze – łąki i zieleń izolacyjną. Również istotnym problemem opracowywanego obszaru jest wysoki poziom wód gruntowych i niedrożne rowy melioracyjne, które w niedostateczny sposób odprowadzają wody do Jeziora Dymaczewskiego. W projekcie planu wzdłuż rowów zaplanowano zieleń otwartą, ustalono zakaz zabudowy i dostęp do cieku w celu konserwacji. W celu ochrony wód podziemnych na obszarze projektu planu ustalono również zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

*Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska w art. 72 stanowi, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:*

- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa wskazuje zakres zagadnień, które powinny być w projekcie uwzględnione. Istniejąca zabudowa posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i gazowej. Brak jest wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Na terenach nieskanalizowanych ścieki bytowe i komunalne odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników. Konieczna jest zatem budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na terenach już zabudowanych oraz budowa całej infrastruktury technicznej i transportowej na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Istniejąca i projektowana siatka ulic o określonych przepisami przekrojach, nie spowoduje utrudnień technicznych w realizacji wszystkich elementów infrastruktury technicznej. Stosownie do zapisów projektu w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych

dopuszczono paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, ogrzewane elektryczne, z paliw odnawialnych, w tym z biomasy. Przez teren projektu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego SN-15KV, które wkomponowano w tereny zieleni izolacyjnej i teren drogi wewnętrznej 2KDW; przewidziano zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy do czasu ich przebudowy na kablowe oraz ustalono budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, przy czym dopuszczono budowę linii niskiego i średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym.

Ocenia się, że analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. Przyjęte w projekcie planu założenia zapewniają racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, gwarantując możliwość zaspokojenia potrzeb społeczności przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

*Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:

- ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- ustalenia, w trybie przepisów *Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

W projektowanym dokumencie miejscowego planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Natomiast analizowany teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a od strony wschodniej graniczy z obszarem Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 i Wielkopolskim Parkiem Narodowym. Opisy form ochrony przyrody, wartość przyrodnicza i jej znaczenie oraz zagrożenia, a także oddziaływanie na poszczególne komponenty zostały szczegółowo przedstawione w poprzednich rozdziałach prognozy.

Omawianego projektu planu nie dotyczy przypadek utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych, wyznaczonych obszarów cichych w aglomeracji i obszarów cichych poza aglomeracją oraz warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeq D i LAeq N dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:

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

dla których przepisami odrębnymi<sup>20</sup> ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Zapisy projektu planu odnoszą się wystarczająco do zagadnień ochrony terenów wymagających ustalenia dopuszczalnych hałasów w środowisku i zostały szczegółowo przedstawione w poprzednich działach niniejszej prognozy.

*Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody*, określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Na obszarze omawianego projektu zaplanowano wzdłuż jeziora strefę zieleni otwartej, zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji i tereny rolnicze - łąki. Na obszarach tych ustalono zakaz lokalizacji zabudowy. **Na terenach 1UT/US i 3UT/US oraz 1US i 2US ustalono nakaz odsunięcia lokalizacji obiektów co najmniej o 20 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu lub do wyznaczonej linii zabudowy (3UT/US).** Na terenach 2UT/US i 3UT/US ograniczono także powierzchnię zabudowy działki do 7,5%, **a na 1UT/US do 5%.** Ten lokalny korytarz ekologiczny połączony bezpośrednio z jeziorem oraz ustalenie w projekcie planu zróżnicowanego, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych, zapewnia utrzymanie procesów ekologicznych i stabilność ekosystemów. Zapisy projektu planu są zgodne z art. 119 ww. ustawy, zgodnie z którym zabrania się wznoszenia w pobliżu jezior obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wody, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz związanej z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju. Zapisy projektu planu są zgodne celami ochrony przyrody powołanymi ww. ustawą.

Zasady ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej zgodne są z *Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* i rozporządzeniami wykonawczymi do niej. W projekcie ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej. Ustalono, iż docelowo z terenów usługowych, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz z terenów usług sportu i rekreacji odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszczono lokalizację zbiorników bezodpływowych oraz wprowadzono zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Natomiast zabudowę letniskową na terenach **od 1 do 23 ML i usługową na 1U uwarunkowano uprzednią realizacją kanalizacji sanitarnej na tych terenach.** W celu prawidłowej konserwacji rowów ustalono do nich dostęp, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W omawianym projekcie planu nie ma zastosowania *ustawa* oraz *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, oraz nie ma zastosowania *ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach*. Grunty leśne w projekcie planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, natomiast w odniesieniu do gruntów rolnych – planowana zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie wymaga uzyskania zgody właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na niskie klasy gleb.

---

<sup>20</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 r. )

## **9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM**

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczenia powietrza, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu, zaliczyć można, dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. *w sprawie ochrony dzikich ptaków* i dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. *w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory*. Ponadto, Konwencję Berneńską o *ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych* z 1979 r., Ramową konwencję ONZ *w sprawie zmian klimatu* z Rio de Janeiro z 1992 r.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe w tym Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Ww. dokumenty mówią o konieczności zapewnienia ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką państwa w poszczególnych dziedzinach gospodarki. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń projektów planów zagospodarowania przestrzennego, wymienić należy m.in.: racjonalizację użytkowania wody, ochronę gleb, przeciwdziałanie zmianom klimatu poprzez wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarowanie odpadami, jakość wód i powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie, różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto, dokument wskazuje na konieczność stworzenia spójnego wewnątrznie systemu prawa ochrony środowiska dostosowanego do wymagań unijnych. Stawia wymogi poddania dokumentów programowych (planów, strategii, polityk) ocenie ekologicznej skuteczności lub ocenie oddziaływania na środowisko (w formie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko), ocenie efektywności kosztowej, konsultacjom społecznym i ocenie zgodności z wymogami Unii Europejskiej

Wśród celów i zadań systemowych dokumenty wymieniają ekologizację planowania przestrzennego, w ramach której z jednej strony podkreśla się konieczność szerszego włączenia do treści studium uikzp. i mpzp. zagadnień związanych z ochroną środowiska, z drugiej strony dostrzega się konieczność upraszczania i przyspieszania lokalizacji inwestycji, niezbędnych z punktu widzenia skuteczności modernizacji gospodarki oraz poprawy sytuacji na rynku pracy.

Projekt planu poprzez zapisy dotyczące m.in. zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zapisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wpisuje się w dyrektywy Unii Europejskiej i politykę ekologiczną państwa. Projekt przewiduje m.in. stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, paliw płynnych, gazowych lub stałych charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisji lub paliw odnawialnych z biomasy, przez co przeciwdziała zmianom klimatu, ustala gospodarowanie odpadami, chroni jakość wód i ziemi, przeciwdziała hałasowi poprzez odpowiednio przyjęte kategorie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zapewnia różnorodność biologiczną i krajobrazową.

## **10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.**

Planowane w projekcie planu przeznaczenie i zagospodarowanie terenów nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko. Skutkiem uchwalenia planu będą zmiany w środowisku, które mają ograniczony, miejscowy zasięg oddziaływania. Na obszarze objętym planem nie występują zakłady lub obiekty stwarzające ryzyko wystąpienia poważnych awarii, które mogłyby mieć zasięg transgraniczny.

## **11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU STUDIUM**

Realizacja postanowień niniejszego dokumentu, następuje na skutek przyjęcia przez Radę Gminy Mosina miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego. Natomiast realizacja postanowień mpzp. następuje na skutek wykonania projektu budowlanego, stanowiącego podstawę wydania decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę planowanego przedsięwzięcia. Metody i częstotliwości przeprowadzania monitoringu realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Mosina dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, w celu oceny aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ocenia również postępy w opracowywaniu planów oraz sporządza wieloletnie plany ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium oraz z uwzględnieniem decyzji dotyczących ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, decyzji na terenach zamkniętych oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W tym celu niezbędne jest prowadzenie następujących rejestrów: rejestr planów miejscowych, rejestr wniosków o sporządzanie lub zmianę studium, rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy, rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz rejestr decyzji wydawanych na terenach zamkniętych. Skutki realizacji postanowień planu będą podlegały pomiarom i ocenom, a także analizom wpływu na środowisko różnych czynników, w tym presji antropogenicznej prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Działalność w ramach PMŚ dotyczy monitoringu powietrza, wód, gleby, ziemi, przyrody, hałasu i pól elektromagnetycznych.

W realizacji zadań PMŚ uczestniczą na szczeblu: krajowym GIOŚ a wojewódzkim WIOŚ. Ponadto w realizacji zadań PMŚ uczestniczą również organy administracji rządowej (wojewoda, regionalny dyrektor ochrony środowiska), organy administracji samorządowej (starosta, prezydent, burmistrz, wójt), a także zarządcy dróg, kolei, lotnisk, instytuty badawczo-naukowe, inwestorzy prowadzący instalacje, wymagające uzyskania stosownych pozwoleń, inspekcja sanitarna.

Ponadto monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień a także na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Niezależnie od powyższego proponuje się władzom gminy prowadzenie monitoringu lokalnego np. zagospodarowania odpadów, częstotliwości czyszczenia rowów melioracyjnych oraz częstotliwości

opróżniania szamb; szczegółową analizę danych monitoringu i ewentualne podejmowanie działań naprawczych.

W celu redukcji hałasu samochodowego na drodze Nr 306 i 431 proponuje się w trakcie konstruowania przebudowy drogi podjąć kompleks rozwiązań techniczno-organizacyjnych wkomponowanych w modernizowaną infrastrukturę (tj. specjalne nawierzchnie, ograniczenie prędkości ruchu, ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich, płynne sterowanie ruchem, progi zwalniające, itp.).

## **12. ZALECENIA ORAZ ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.**

W celu zredukowania niekorzystnego wpływu zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych należy dążyć do biologicznego zachowania obszarów mających pełnić funkcje przyrodnicze, tj. do zachowania powierzchni terenów leśnych i łąkowych, odtworzenia ogólnie dostępnego pasa terenu wzdłuż jeziora wyłączonego z zabudowy, zaplanowania terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń sportowych rekreacji plenerowej i obiektów małej architektury oraz ustalenia powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych działkach budowlanych. Umożliwi to stworzenie lokalnego systemu powiązanych ze sobą korytarzy ekologicznych połączonych bezpośrednio z jeziorem. Inne rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko powinny zmierzać do racjonalnego wykorzystania terenu. Celem minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zaleca się: wprowadzenie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu czy wód; zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, szczególnie w na terenach obniżeń dolinnych, łąk i zieleni leśnej; w zakresie kształtowania zabudowy określenie jej charakteru, wskaźników i parametrów zabudowy, geometrii, czy pokrycia dachów. W zakresie ochrony przed hałasem określenie możliwości stosowania elementów ochrony akustycznej wzdłuż bardziej uciążliwych ciągów komunikacyjnych; sprecyzowanie zasad obsługi infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Powyższe zalecenia zostały zawarte w zapisach projektu planu.

## **13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE**

Na obszarze objętym planem występuję duża presja urbanizacyjna związana z realizacją nielegalnej zabudowy letniskowej na gruntach rolnych i leśnych, na terenach do tego nieprzystosowanych. Uchwalony w 2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nakazujący likwidację samowoli budowlanych i przywrócenie na obszarze użytkowania rolniczego i leśnego nie przyniósł oczekiwanych efektów. Zaproponowane w niniejszym planie przeznaczenie części terenów pod zabudowę letniskową wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym w zakresie zaspokojenia życiowych potrzeb rekreacji indywidualnej mieszkańców gminy i gmin ościennych. Zaproponowane w planie rozwiązanie stanowią jednocześnie rozwiązanie alternatywne do ustaleń planu obowiązującego.

Przygotowując niniejszy projekt brano pod uwagę wariant zachowania części istniejących budynków (samowoli budowlanych), w tym umożliwienie ich późniejszej legalizacji. Jednakże istniejąca zabudowa realizowana była bez dostosowania do wymogów obowiązującego prawa, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej, wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną, zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego, tj. właściwych odległości od granicy działki, sąsiednich budynków, od lasów, a także

zachowania odległości od zbiorników wodnych. W wielu miejscach zabudowa lokalizowana była na terenach niekorzystnych dla zabudowy, o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscach okresowych zalań i podtopień oraz na gruntach organicznych - torfach. Ostatecznie wariant zachowania części istniejących budynków w planie został odrzucony, z uwagi ww. aspekty oraz dodatkowo ze względu na aspekt społeczny i prawny, tj. brak możliwości równego traktowania wszystkich zainteresowanych.

#### **14. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsze opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym, dla którego Rada Miejska w Mosinie podjęła stosowną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Omawiany obszar projektu planu o pow. 78,8 ha, położony jest w północno – zachodniej części Gminy Mosina, między drogą wojewódzką Nr 306 i 431 a Jeziorem Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym; od północnego - zachodu teren projektu planu graniczy z gminą Sęszew.

Ocenie poddano projekt Uchwały Rady Miejskiej w Mosinie, zawierający ustalenia tekstowe planu oraz rysunek planu sporządzony w skali 1:1 000.

W pierwszej części opracowania, dla rozpoznania środowiska przyrodniczego przeanalizowane zostały jego komponenty, w tym: budowa geologiczna, rzeźba terenu, warunki gruntowe, wody powierzchniowe, gruntowe i głębinowe, gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione, w tym pozostający w bezpośrednim sąsiedztwie Wielkopolski Park Narodowy, obszar Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, i „Ostoja Rogalińska” PLB300017. Przeanalizowano także zanieczyszczenie powietrza i zagrożenie hałasem, stan jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych, położenie analizowanego terenu w systemie ekologicznym gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe dla planowanych funkcji, a także uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenu.

W drugiej części opracowania przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne zawarte w projekcie planu oraz przeprowadzono ocenę przewidywanego znaczącego oddziaływania projektu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego tj. na: różnorodność biologiczną, ludzi, rośliny i zwierzęta, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze i klimat akustyczny środowiska, powierzchnię ziemi i krajobraz, zasoby naturalne i dobra materialne, zabytki, obszar Natura 2000 i WPN.

Z analizy wynika, że projektowane przeznaczenie i zagospodarowanie części terenu wsi Dymaczewo Nowe uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zapisy projektu planu zobowiązują do wprowadzenia funkcji nie kolidujących ze sobą i zabudowy wpisującej się harmonijnie w całość funkcjonalno-przestrzenną tego fragmentu wsi, a także by ta zabudowa nie wywierała negatywnego wpływu na tereny sąsiednie. Planowane zagospodarowanie terenu w południowej części wsi jest kontynuacją zapoczątkowanej funkcji mieszkaniowo-usługowej przy ulicy Wczasowej i na południowo-zachodnim brzegu jeziora. W projekcie zostają zachowane wszystkie naturalne tereny zieleni, tj. lasy, łąki, zbiorniki wodne i ciek. W projekcie przewidziano całkowitą likwidację zabudowy letniskowej w pasie o szer. około 50 m od linii brzegowej Jeziora Dymaczewskiego oraz na terenie oznaczonym symbolami 2ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZO, 2ZO i 3ZO. Na terenach 1UT/US i 3UT/US oraz 1US i 2US ustalono nakaz odsunięcia lokalizacji obiektów co najmniej o 20 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu lub do wyznaczonej linii zabudowy na terenie 3UT/US.

Strefa przybrzeżna jeziora została wyłączona z zabudowy i przeznaczona pod zieleń naturalną, lasy lub rekreację plenerową.

W celu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych najważniejszym ustaleniem projektu planu jest zakaz zabudowy letniskowej na terenach oznaczonych symbolami od 1ML do 23ML i na terenie 1U do czasu lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej, co oznacza, iż wyprzedzająco przed zabudowaniem tych terenów muszą być wydzielone drogi i musi być zrealizowana kanalizacja sanitarna.

Planowane zagospodarowanie jest nowym działaniem w przestrzeni, w wyniku którego można spodziewać się, iż m.in. stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny nie ulegnie pogorszeniu, ukształtowanie powierzchni terenu nie ulegnie zmianie, dojdzie do racjonalnego wykorzystania zasobów i walorów lokalnego środowiska przy zachowaniu różnorodności biologicznej. Istniejący obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostanie przekształcony pod tereny zabudowy letniskowej i drogi wewnętrzne.

Jak wskazano w poprzednich rozdziałach prognozy, ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko. Zapisy dokumentu, biorąc pod uwagę położenie terenu w kontekście struktury przestrzennej wsi Dymaczewo Nowe, uznaje się za poprawne pod względem ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i jakości życia mieszkańców.

Uchwalony przez Radę Miejską w Mosinie mpzp. będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, gwarantujących ład przestrzenny.