

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN – ETAP I



Opracowanie:

mgr inż. Tomasz Kuźniar

Tomasz Kuźniar

Poznań, 31 października 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY	4
1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY.....	4
2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	9
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	10
4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU.....	11
5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU.....	13
5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA.....	13
5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH.....	14
5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	14
5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	16
5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	16
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU	20
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	20
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU	21
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO.....	23
9.1. OCENA WPLYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	23
9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE	24
10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKCIE OCHRONY ŚRODOWISKA	29
10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA	29
10.2. OCENA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	30

11. WNIOSKI	30
11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000.....	30
11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000.....	31
11.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	31
11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	32
12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32
13. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY	39

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XI/113/2025 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [19],
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [20],

oraz następujące dyrektywy unijne:

- Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001 r.), określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju,
- Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/WE i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 25.06.2003 r.),
- Dyrektywa 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska (Dz. U. L 41 z 14.02.2003)
- Konwencja z Aarhus – Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 78, poz. 706).

Zgodnie z ustawą 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 [19] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowych terenów, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pelny zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wolsztynie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [19].

Zgodnie z ww. artykułami niniejsza Prognoza zawierać powinna:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- analizę i ocenę stanu środowiska na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- analizę i ocenę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
- analizę i ocenę celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XI/113/2025 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) część graficzna, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I” w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn – załącznik nr 1 (arkusze 1-18);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Adamowo i Stary Widzim (arkusz nr 1A, 1B):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 1.1U,
 - e) teren lasu oznaczony symbolem 1.1L,
 - f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL,

- h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3LDD,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR, 1.23KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Barłożnia (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN,
 - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2.1RZM,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR;
 - 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzemin (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN,
 - b) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 3.1KDD,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR;
 - 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gościeszyn (arkusz nr 4):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U,
 - b) tereny usług oznaczone symbolami 4.1U, 4.2U,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR;
 - 5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Karpicko (arkusz nr 5):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 5.11MN, 5.12MN, 5.13MN, 5.14MN, 5.15MN, 5.16MN, 5.17MN, 5.18MN, 5.19MN, 5.20MN, 5.21MN, 5.22MN, 5.23MN, 5.24MN, 5.25MN, 5.26MN, 5.27MN, 5.28MN, 5.29MN, 5.30MN, 5.31MN, 5.32MN, 5.33MN, 5.34MN, 5.35MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U, 5.10MN-U,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 5.1U, 5.2U, 5.3U,
 - e) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 5.1ZP, 5.2ZP,
 - f) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD, 5.5KDD,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR, 5.15KR, 5.16KR, 5.17KR, 5.18KR, 5.19KR, 5.20KR, 5.21KR, 5.22KR, 5.23KR, 5.24KR, 5.25KR, 5.26KR, 5.27KR, 5.28KR, 5.29KR, 5.30KR, 5.31KR, 5.32KR, 5.33KR, 5.34KR, 5.35KR, 5.36KR, 5.37KR, 5.38KR, 5.39KR, 5.40KR, 5.41KR, 5.42KR, 5.43KR;
 - 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kęłowo (arkusz nr 6):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U,
 - e) teren lasu oznaczony symbolem 6.1L,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR;
 - 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Komorowo (arkusz nr 7):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U,
 - c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR, 7.8KR, 7.9KR, 7.10KR;
 - 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niałek Wielki (arkusz nr 8):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MN-U,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR, 8.8KR, 8.9KR, 8.10KR;
 - 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowa Dąbrowa (arkusz nr 9):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, 9.4MN, 9.5MN, 9.6MN, 9.7MN, 9.8MN,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 9.1L,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 9.1KDZ,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 9.1KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR, 9.9KR, 9.10KR, 9.11KR, 9.12KR;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowe Tłoki (arkusz nr 10):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN, 10.9MN, 10.10MN, 10.11MN, 10.12MN, 10.13MN, 10.14MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U, 10.7MN-U, 10.8MN-U, 10.9MN-U, 10.10MN-U, 10.11MN-U, 10.12MN-U, 10.13MN-U, 10.14MN-U, 10.15MN-U, 10.16MN-U, 10.17MN-U, 10.18MN-U, 10.19MN-U, 10.20MN-U, 10.21MN-U, 10.22MN-U, 10.23MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 10.1L,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, 10.6KR, 10.7KR, 10.8KR, 10.9KR, 10.10KR, 10.11KR, 10.12KR, 10.13KR, 10.14KR, 10.15KR, 10.16KR, 10.17KR, 10.18KR, 10.19KR, 10.20KR, 10.21KR, 10.22KR, 10.23KR, 10.24KR, 10.25KR, 10.26KR, 10.27KR, 10.28KR, 10.29KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowy Widzim (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 11.1U,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 11.1KDZ,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.10KR, 11.11KR;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Obra (arkusz nr 12):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN,
 - b) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 12.1ML, 12.2ML, 12.3ML, 12.4ML, 12.5ML,
 - c) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 12.1ZN, 12.2ZN, 12.3ZN, 12.4ZN, 12.5ZN,
 - d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 12.1KDG,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR, 12.7KR, 12.8KR, 12.9KR;
 - f) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 12.1KP, 12.2KP, 12.3KP, 12.4KP;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Powodowo (arkusz nr 13):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MN, 13.2MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 13.1RZM,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 13.1KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rudno (arkusz nr 14):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U,
 - c) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 14.1ML, 14.2ML,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 14.1U,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR, 14.5KR, 14.6KR, 14.7KR;

- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stary Widzim (arkusz nr 15):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN, 15.11MN, 15.12MN, 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.16MN, 15.17MN, 15.18MN, 15.19MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 15.11MN-U, 15.12MN-U, 15.13MN-U, 15.14MN-U, 15.15MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 15.1U,
 - e) teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 15.1US,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 15.1KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 15.1KDL, 15.2KDL, 15.3KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR, 15.8KR, 15.9KR, 15.10KR, 15.11KR, 15.12KR, 15.13KR, 15.14KR, 15.15KR, 15.16KR, 15.17KR, 15.18KR, 15.19KR, 15.20KR, 15.21KR, 15.22KR, 15.23KR, 15.24KR, 15.25KR, 15.26KR, 15.27KR, 15.28KR, 15.29KR;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętno (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.16MN-U, 16.17MN-U, 16.18MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM,
 - c) teren drogi głównej oznaczony symbolem 16.1KDG,
 - d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 16.1KDZ, 16.2KDZ,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 16.1KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR, 16.4KR, 16.5KR, 16.6KR, 16.7KR, 16.8KR;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tłoki (arkusz nr 17):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN, 17.5MN, 17.6MN, 17.7MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U, 17.9MN-U, 17.10MN-U, 17.11MN-U, 17.12MN-U, 17.13MN-U, 17.14MN-U, 17.15MN-U, 17.16MN-U, 17.17MN-U, 17.18MN-U,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 17.1U,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 17.1US,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM,
 - f) teren lasu oznaczony symbolem 17.1L,
 - g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 17.1KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 17.1KR, 17.2KR, 17.3KR, 17.4KR, 17.5KR, 17.6KR, 17.7KR, 17.8KR, 17.9KR, 17.10KR, 17.11KR, 17.12KR, 17.13KR, 17.14KR, 17.15KR, 17.16KR, 17.17KR, 17.18KR, 17.19KR, 17.20KR;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wroniawy (arkusz nr 18):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 18.1MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 18.1L,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR, 18.4KR, 18.5KR, 18.6KR, 18.7KR, 18.8KR, 18.9KR, 18.10KR.

2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z treści art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [20]. W projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, określono:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [20].

W ustaleniach planu nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I uwzględniono kierunki określone w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. [15], w tym przede wszystkim dotyczące zwiększenia bezpieczeństwa i efektywności energetycznej. Wśród proponowanych pakietów działań strategicznych, które wpisują się w zakres regulacji planu miejscowego, wymienić należy: Woda dla Wielkopolski, Dobra jakość powietrza i czysta energia dla Wielkopolski, Nowoczesna gospodarka odpadami.

Projekt planu miejscowego nie jest sprzeczny z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. [6]. Gmina Wolsztyn położona jest w strefie średniej intensywności procesów osadniczych (obszar miasta) i w strefie niskiej intensywności procesów osadniczych (obszar wiejski). Strefy średniej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone w zasięgu oddziaływania największych miast w regionie, w których absorpcja procesów rozwojowych i związki funkcjonalne z biegunami wzrostu wytworzyły się w mniejszej skali. W ich zasięgu znajdują się także pozostałe miasta powiatowe województwa, charakteryzujące się umiarkowaną intensywnością przekształceń przestrzeni. Obszary te stanowią będą perspektywiczne przestrzenie inwestycyjne dla rozwoju istniejących jednostek. Pomimo, iż posiadają one znaczny potencjał rozwojowy dla zróżnicowanych form działalności gospodarczych, istotną ich funkcją będzie nadal rolnictwo, zwłaszcza na obszarach charakteryzujących się najbardziej korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczym. Ważnym działaniem będzie równoważenie ich rozwoju społeczno-gospodarczego z potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Obszary te wymagać będą ponadto wzmocnienia istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych zarówno z głównymi miastami, jak i ośrodkami powiatowymi będącymi lokalnymi centrami rozprzestrzeniania rozwoju i koncentracji usług. Strefy średniej intensywności procesów osadniczych preferowane są do wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych z uwzględnieniem potrzeb rozwoju funkcji rolniczych. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmocnieniu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar

o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza także ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium [16] w granicach obszaru objętego planem wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, tereny zabudowy letniskowej, tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, teren zabudowy zagrodowej, teren zielni urządzonej, tereny zielni naturalnej, tereny lasu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacji zgodnie z ustaleniami Studium [16].

W Studium określa się również obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które zostały uwzględnione w projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I sporządzono uwzględniając wymagania ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [19].

Zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki określające jego stan. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [16], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarami objętymi projektem planu miejscowego, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

W pierwszej części ocenie poddano obecny stan środowiska przyrodniczego, co pozwoliło na określenie walorów i zasobów środowiska oraz istotnych problemów dotyczących ochrony środowiska tego obszaru. Uwzględniono położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego w ponadlokalnym systemie przyrodniczym obejmującym formy ochrony przyrody, powiązania hydrograficzne i morfologiczne.

W drugim etapie dokonano oceny wpływu realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Analizę i ocenę stanu środowiska wykonano na podstawie danych państwowego monitoringu środowiska na poziomach krajowym i regionalnym oraz danych z dostępnych dokumentów strategicznych.

Podstawowymi materiałami wykorzystanymi przy opracowaniu niniejszej prognozy były:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. [8];
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. Uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. [17];
- 3) Program ochrony środowiska dla Województwa Wielkopolskiego do roku 2030. Uchwała Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r. [12];
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn. Uchwała Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami [16];
- 5) Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym. Uchwała Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. [9];
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wolsztyn na lata 2015-2025 [11].

4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenów objętych projektem planu należą:

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - dom mieszkalny, Wola Dąbrowiecka 2,
 - dom mieszkalny, Karpicko 32,
 - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 19,
 - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 26,
 - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 29,
 - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 36,
 - zespół folwarczny, Stary Widzim,
 - dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 10,
 - stajnia w zagrodzie, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 37,
 - dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 59,
 - dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 61,
 - dom mieszkalny, Tłoki 44,
 - b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku, kształtu i pokrycia dachowego, artykulacji i detali architektonicznych elewacji frontowej, rozmiaru, rozmieszczenia i podziałów okiennej oraz nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki historycznej;

- 4) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Obra” (ID 1315), zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 relacji Nowe Tłoki – Sulechów (maksymalne ciśnienie robocze gazu 6,3 MPa) i DN80 relacji odgałęzienie Wolsztyn (maksymalne ciśnienie robocze gazu 6,3 MPa) o maksymalnym zasięgu 70,0 m, tj. po 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się m.in.:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne położone poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami KDG:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - a) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KP:
 - lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 stanowiska postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego drogi krajowej nr 32, położonej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
 - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

W ustaleniach planu nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU

5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA

Miasto i Gmina Wolsztyn jest jedną z 3 gmin powiatu wolsztyńskiego, położoną w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w odległości ok. 80 km od Poznania i 70 km od Zielonej Góry. Centrum dyspozycyjno-usługowe gminy i jednocześnie siedziba powiatu to miasto Wolsztyn położone na skrzyżowaniu dróg krajowej nr 32, prowadzącej z Poznania do przejścia granicznego w Gubinku i wojewódzkiej nr 305, łączącej węzeł na autostradzie A2 pod Nowym Tomysłem ze Wschową na trasie drogi krajowej nr 12. Przez Wolsztyn przebiegają też dwie linie kolejowe o znaczeniu lokalnym. Dzięki tym połączeniom miasto i gmina są bardzo dobrze skomunikowane z głównymi szlakami komunikacyjnymi Polski.

Jednostka sąsiaduje z następującymi gminami: Siedlec, Nowy Tomyśl, Rakoniewice i Przemęt, wchodzącymi w skład województwa wielkopolskiego oraz gminami: Sława, Kolsko, Kargowa i Babimost, należącymi do województwa lubuskiego. Jej tereny wchodzą w skład atrakcyjnego regionu turystycznego Wielkopolski Zachodniej, a dolina Dojcy z jeziorami Wolsztyńskim i Berzyńskim, otaczającymi Wolsztyn, jest jedną z bardziej atrakcyjnych jego części.

Sieć osadniczą jednostki tworzą miasto Wolsztyn i 23 sołectw, wśród których 3 składają się z 2-4 miejscowości. W Wolsztynie koncentrują się usługi administracji, sądownictwa, szkolnictwa, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, handlu oraz ochrony bezpieczeństwa publicznego. Obok funkcji mieszkalnych i usługowych miasto pełni także rolę ważnego ośrodka działalności produkcyjno-budowlanej, a także rekreacji i obsługi ruchu turystycznego. Podstawowymi funkcjami terenów wiejskich są mieszkalnictwo, rolnictwo i działalność gospodarcza, w tym turystyka [16].

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje wybrane tereny położone w obrębach: Adamowo, Barłożnia, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Komorowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Stary Widzim, Świętno, Tłoki i Wroniawy. W granicach obszarów znajdują się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej tworzące pasma zabudowy wzdłuż układu dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnieniem struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Karpicko, Wroniawy), tereny zabudowy usługowej (Karpicko, Kębłowo, Nowe Tłoki, Stary Widzim) i tereny zabudowy letniskowej (Rudno). Pozostałą część obszaru opracowania stanowią tereny rolnicze i niewielkie enklawy terenów leśnych.

Obszar opracowania sąsiaduje przede wszystkim z terenami zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, terenami zabudowy produkcyjnej, terenami elektrowni słonecznych i terenami ogrodów działkowych. Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią ponadto tereny rolnicze i leśne oraz rzeki i zbiorniki wodne. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zapewnia układ drogi krajowej nr 32 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej – posiada sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, zaopatrzenie w wodę w obrębie zwartych obszarów zabudowy realizowane jest z sieci wodociągowej, a w przypadku zabudowy o charakterze rozproszonych z ujęć indywidualnych. Sieć kanalizacyjna obejmuje Wolsztyn wraz z wsiami: Wroniawy, Borki, Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa, Gościeszyn, Błocko, Tłoki, Adamowo, Stary Widzim, Nowy Widzim, Kębłowo, Stradyń, Świętno, Rudno, Wilcze, Obra, Niałek Wielki, Powodowo, Chorzemin, Karpicko, Nowe Tłoki, Komorowo, Berzyna, Nowa Obra. W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem odnoszą się głównie do liniowych i powierzchniowych struktur przyrodniczych:

- obszar położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
- obszar położony jest na równinie będącej fragmentem Równiny Nowotomyskiej i Kotliny Kargowskiej,
- obszar położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150.

5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Położenie geograficzne

Według podziału kraju na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej (315.6), w obrębie mezoregionu Kotliny Kargowskiej (315.62), oraz w granicach Pojezierza Wielkopolskiego, w obrębie mezoregionu Równina Nowotomska (315.50).

Rzeźba terenu

Rzeźba terenów gminy jest wynikiem rozcinania wysoczyzny morenowej w okresach zlodowaceń przez rynnę lodowcowe oraz doliny wód roztopowych. Jej szkielet stanowią lokalne kulminacje i obniżenia, których różnice poziomu dochodzą do ok. 30 m. Najwyżej położonymi punktami gminy jest kulminacja wału wydmowego tzw. Łysej Góry (87.0 m n.p.m.), położona na zachód od Świętna, a najniżej lustro wody jeziora Rudno (około 54.3 m n.p.m.), leżącego na południowo-zachodnim skraju gminy. Mimo niedużych deniwelacji terenu, ukształtowanie powierzchni gminy jest zróżnicowane a jej krajobraz tworzą: płaska wysoczyzna morenowa, o spadkach 0-3%, wyniesiona od ok. 65 do 86 m n.p.m. i położona w północno-wschodniej i północnej części gminy, równina sandrowa, wyniesiona około 60-75 m n.p.m., urozmaicona licznymi wzniesieniami pochodzenia sandrowo-kemowego i porośnięta lasem, występująca na północnych obrzeżach gminy, wydymowa terasa środkowa, wyniesiona na około 59-62 m n.p.m., urozmaicona wałami wydymowymi i porośnięta lasem, zajmująca południowo-zachodnią część gminy, dna rynien i dolin wód roztopowych, o specyficznym, podłużnym kształcie i wyrównanym dnie, ale zmiennej szerokości, liczne drobne doliny erozyjno-denudacyjne, rozcinające powierzchnię wysoczyzny morenowej, oraz wydmy wałowe i paraboliczne, widoczne głównie na terenach zalesionych w południowej części gminy [16].

Warunki geologiczno-gruntowe

Tereny miasta i gminy stanowią fragment dużej jednostki geostrukturalnej – monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą osadu kenozoiku. W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleks skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz przykrywających je osadów czwartorzędowych. Głębokie podłoże tych terenów tworzy tzw. platforma paleozoiczna, na której spoczywa późniejsza pokrywa skał osadowych, zbudowana m.in. z iłowców i piasków jury dolnej. Bezpośrednio na utworach mezozoicznych położona jest seria osadów trzeciorzędowych oligocenu i neogenu, o łącznej miąższości dochodzącej do 200 m. Były one akumulowane w rozległym, obejmującym Polskę środkową i północną obniżeniu, powstałym w czasie tzw. orogenezy alpejskiej, w którym osadzone zostały piaski drobnoziarniste, piaski ilaste, mułki i węgle brunatne. Zostały one przykryte następnie przez kilkudziesięciometrową warstwę utworów plioceńskich, stanowiących bezpośrednie podłoże czwartorzędu.

Czwartorzęd reprezentowany jest na omawianych terenach przez utwory akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej, rzecznej, jeziorno-bagiennej i wietrznej o łącznej miąższości rzędu 50-70 m, których odkładanie trwało od zlodowacenia środkowopolskiego po holocen. Wśród późniejszych osadów plejstocenijskich dominują gliny zwałowe, m.in. budujące powierzchnie wysoczyznowe wschodniej i północnej części gminy z rozległymi obszarami występowania piasków akumulacji wodnolodowcowej i rzecznej. W obszarze równiny terasowej w południowo-zachodniej części gminy występują utrwalone formy wietrzne. W obrębie pradoliny warszawsko-berlińskiej, zajętej przez system kanałów Obry, duże połacie terenu zajmują grunty organiczne (głównie namuły i torfy) oraz próchniczne. W dnach rynien jeziornych występują również gytie i kreda jeziorna.

Warunki gruntowe gminy są zróżnicowane. W podłożu rozległych obszarów wysoczyznowych niemal powszechnie występują utwory bezpośredniej akumulacji lodowcowej - gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, najczęściej o konsystencji twardoplastycznej i półzwałowej. W wielu miejscach gliny zwałowe przykryte są cienką warstwą osadów wód płynących (wodnolodowcowych i rzecznych), warstwowych piasków i żwirów. Występują one m.in. w obrębie płytkich rynien subglacialnych i rozległych powierzchni terasowych w pradolinie. Większość zalegających w podłożu piasków i żwirów to grunty zagęszczone, o co najmniej kilku lub kilkunastometrowej miąższości. Jedynie na obszarze terasy zalewowej, w stropowej części podłoża przeważają piaski luźne, często z licznymi przewarstwieniami i domieszkami próchnicy. Niedużą na ogół miąższością odznaczają się osady holocenijskie, reprezentowane przez piaski próchniczne i namuły organiczne, nieco większą torfy i gytie, wypełniające większe obniżenia terenu [16].

Zasoby kopalin

Zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2023 r. na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Warunki wodne

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zlewni rzeki Obry. Południową część gminy Wolsztyn przecinają trzy, połączone z sobą kanały Obry: Północny (stanowiący główne koryto Obry na jej odcinku o długości 23,8 km), Środkowy (18 km) i Południowy (6,5 km). Największym dopływem Obry na terenie gminy jest przepływająca przez jezioro Wolsztyńskie i jezioro Berzyńskie rzeka Dojca (na długości 9 km). Kanał Środkowy Obry odwadnia najniższe położone fragmenty doliny i uchodzi do jeziora Obrzańskie, z którego odpływa do Północnego Kanału Obry.

Wody powierzchniowe

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego występuje kilka niewielkich zbiorników wodnych.

Wody gruntowe

Główną warstwę wodonośną stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Analiza mapy hydrograficznej pozwala stwierdzić, że pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości od 1 do 5 m p.p.t.

Wody podziemne

Zasoby wód podziemnych w rejonie Wolsztyna należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Zalegają one w utworach, które składają się z różnoziarnistych piasków i żwirów akumulacji wodnolodowcowej i rzecznej, o miąższości dochodzącej do 30 m. Struktury te zasilane są przez wody głębokiego krążenia, infiltrowane z terenów przyległych obszarów wysoczyznowych i częściowo przez wody powierzchniowe, płynące kanałami Obry. Wykorzystywane są one m.in. przez komunalne ujęcie wody dla Wolsztyna i okolicznych wsi, usytuowane w pobliżu wsi Wroniawy. Na obszarach wysoczyznowych wody piętra czwartorzędowego występują generalnie w 2-3 poziomach. Poziom gruntowy zalega płytko i z uwagi na silne zanieczyszczenie na ogół nie jest eksploatowany. Najczęściej użytkowane są wody międzyglinowe, bądź podglinowe, występujące w przedziale 15-40 lub 30-50 m p.p.t. W utworach trzeciorzędowych występują dwa poziomy wodonośne: oligocenijski i miocenijski. Ich znaczenie gospodarcze jest jednak nieduże [16].

Obszar objęty projektem planu położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150.

Gleby

Gleby gminy charakteryzują się średnią lub niską jakością i składają się z różnych typów. Przeważają w jej obszarze gleby brunatne właściwe i bielcowe, wytworzone z glin i piasków gliniastych mocnych lub lekkich na glinie, a także położone lokalnie w sąsiedztwie dolin cieków czarne ziemie. Uzupełnione są one glebami brunatnymi, wylugowanymi i bielcowymi, wytworzonymi z piasków gliniastych, lekkich lub słabogliniastych na glinie. Osuszenie znacznych, pierwotnie podmokłych terenów w dolinie Obry umożliwiło rolnicze wykorzystanie dużej części torfowisk. Zróżnicowane gleby torfowe, mułowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate, czarne ziemie właściwe i zdegradowane itp., położone w dolinach rzek i cieków, zajęte zostały tu przez średnie bądź słabe użytki zielone. Z uwagi na pełnione funkcje przyrodniczo-ekologiczne, tereny te zasługują na szczególną ochronę.

2. Grunty rolne zajmują ok. 47% ogólnej powierzchni gminy a kompleksy najżyźniejszych gleb wytworzyły się w rejonie Powodowa i Chorzemina oraz we wschodniej części gminy we wsiach: Tłoki, Gościeszyn, Dąbrowa Stara. Blisko 2/3 areału gruntów ornych zdominowanych jest przez kompleksy żytnie: słaby i bardzo słaby, kompleks żytni dobry zajmuje tylko ok. 20% powierzchni tych gruntów. Nieduży jest tu odsetek gleb hydrogenicznych, głównie 6 i 9 kompleksu glebowo-rolniczego. Na terenie gminy dominują gleby bardzo kwaśne lub kwaśne (jest ich 53%), narażone są one w dużym stopniu na erozję wietrzną, nadmierne przesuszanie wierzchnich warstw i zanieczyszczenia, związane z nieuporządkowaną gospodarką wodno-ściekową na znacznych jeszcze obszarach [16].

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty budowlane oraz gleby IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Analizowany obszar jest w znacznej części zagospodarowany lub pozostaje w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. Obszar ten obejmuje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej i zagrodowej, co w pewnym stopniu ogranicza jego udział w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego. Większą wartość przyrodniczą posiadają natomiast tereny leśne, łąki, pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia, stanowiące potencjalne siedliska roślin i zwierząt.

Świat zwierzęcy obszaru opracowania jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie, natomiast tereny leśne, łąki, pastwiska i zbiorniki wodne stanowią potencjalne siedliska chronionych gatunków zwierząt.

Warunki klimatyczne

Klimat terenów gminy należy do strefy klimatu umiarkowanego, wg regionalizacji klimatycznej W. Sokołowicza leży ona na skraju regionu śląsko-wielkopolskiego, cechującego się słabnącą przewagą wpływów oceanicznych. Cechą tego klimatu jest wzajemne oddziaływanie powietrza morskiego i kontynentalnego, skutkujące zmiennymi stanami pogody. Najczęściej napływa tu powietrze polarno-morskie znad północnego Atlantyku, latem – chłodne, powodujące znaczne zachmurzenie i opady atmosferyczne, zimą – powodujące ocieplenie i odwilż. Drugim typem napływającego powietrza jest powietrze polarno-kontynentalne z Europy Wschodniej i Azji, które przynosi ochłodzenie z jednoczesnym wypogodzeniem, napływające głównie zimą i wiosną. Bardzo rzadko notuje się obecność powietrza znad Arktyki oraz z Wysp Azorskich i Azji Mniejszej. Powietrze znad Arktyki przynosi duże ochłodzenie, natomiast powietrze z południa Europy powoduje wzrost temperatury w zimie i upały w lecie [16].

5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Obszar opracowania obejmuje otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r. oraz fragment układu ruralistycznego wsi Tłoki, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru objętego planem znajduje się kilkanaście obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są ponadto zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu przedstawiony poniżej został opracowany głównie w oparciu o informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Wolsztynie, Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wolsztyn na lata 2015-2025 [11], Stan Środowiska w Wielkopolsce. Raport 2020 [15], Roczna ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023 [14], Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2023 [3] oraz w oparciu o wizję w terenie.

Stan i zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywie Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Dyrektywie), zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 59 i 69. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 59 i 69 określono jako dobry.

Dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych głównym celem środowiskowym jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Dojca” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe), eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym), prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe, górnictwo - rzeki główne i rzeki pozostałe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzański Kanał Środkowy i Północny” stanowiącej sztuczną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe), prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne i rzeki pozostałe, górnictwo - rzeki pozostałe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane).

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzański Kanał Południowy” stanowiącej sztuczną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe rzeki główne, górnictwo - rzeki główne, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje zakazane).

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jez. Rudno” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (rozproszone), budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane).

Zanieczyszczenie gleb i zagrożenie działalnością rolniczą

Na stan jakości gleb wpływa rolnicze użytkowanie terenu i związane z nim zabiegi agrotechniczne modyfikujące jakość i strukturę przestrzenną pokrywy glebowej. Zmiany te z ekologicznego punktu widzenia mogą być zarówno

dotądnie jak i ujemne. Źle dobrane lub niewłaściwie wykonane zabiegi agrotechniczne mogą prowadzić do: wzmożonej erozji wodnej i wietrznej, wyjąłwienia gleby ze składników pokarmowych i jej nadmiernego zakwaszenia oraz chemicznego i biologicznego zanieczyszczenia gleby.

Na obszarze objętym projektem planu wpływ na gleby i ziemię może się ograniczyć do degradacji gleb przez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Wolsztyn.

Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Na jakość powietrza atmosferycznego istotny wpływ mają: emisja zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni i palenisk oraz zanieczyszczeń z pojazdów samochodowych.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego jest ruch samochodowy, pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi krajowej nr 32, dróg wojewódzkich nr 305 i 315 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Główny Inspektor Ochrony Środowiska przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2023 [12] dla gminy Wolsztyn należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 10 – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 2,5 – w klasie A1,
 - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego dla ozonu – w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla O₃ zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [18], oraz art. 30, art. 39 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 [19], Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizację Programów ochrony powietrza. Dla strefy

wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. uchwalono Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

Warunki akustyczne

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego i w jego sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe podlegające ochronie akustycznej.

W rejonie obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 32. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze krajowej nr 32, na odcinku Wolsztyn /ul. Poznańska (DW305)/ - Rakoniewice /ul. Wielichowska (DW312)/ kształtowało się na poziomie 10 598 pojazdów/dobę, z czego 7 612 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

W rejonie obszaru opracowania przebiega ponadto droga wojewódzka nr 305 i 315. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze wojewódzkiej nr 305, na odcinku Kuźnica Zbąska - Wolsztyn /DK32/ kształtowało się na poziomie 2 780 pojazdów/dobę, z czego 2 152 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, na odcinku Wolsztyn /gr. miasta/ - Kaszczor /DW316/ kształtowało się na poziomie 5 065 pojazdów/dobę, z czego 2 925 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na drodze wojewódzkiej nr 315, na odcinku Wolsztyn /DK32/ - Sławocin /gr. woj./ kształtowało się na poziomie 2 084 pojazdów/dobę, z czego 1 521 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W odniesieniu do dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych należy przypuszczać, iż ze względu na lokalny charakter ciągów komunikacyjnych i stosunkowo niewielkie natężenie ruchu, na terenach chronionych akustycznie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Źródłem emisji hałasu na obszarze opracowania jest ponadto linia kolejowa nr 357 Powodowo – Luboń koło Poznania i linia kolejowa nr 371 Wolsztyn – Żagań. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znacznego zasięgu jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów.

Pole elektromagnetyczne

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [33].

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego zlokalizowane są linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których zachowuje się pasy techniczne, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych. Tym samym oddziaływanie linii elektroenergetycznych nie powinno wykraczać poza pasy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Zagrożenia powodziowe

Obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych.

Zagrożenie ruchami masowymi

Zjawisko osuwania ziemi spowodowane jest przede wszystkim gwałtownymi opadami deszczu, intensywnym topnieniem śniegu, podnoszeniem się poziomu wód gruntowych i wezbraniem rzek. Jest ono coraz częściej spowodowane również działalnością człowieka. W granicach obszaru opracowania Starostwo Powiatowe w Wolsztynie nie wyznaczyło terenów potencjalnie zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

Możliwość wystąpienia klęsk żywiołowych

Na obszarze objętym planem miejscowym, ze względu na otwarty charakter krajobrazu rolniczego, mogą wystąpić zdarzenia o znamionach kryzysu, takie jak: silne, porywiste wiatry, ulewne deszcze, nawałnice, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, intensywne opady śniegu, silne gradobicia, nagłe ocieplenia, klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, istnieje ryzyko braku realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy mieszkaniowej przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. W przypadku pozostawienia dotychczasowych funkcji nie prognozuje się istotnych zmian istniejącego stanu środowiska.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wybranych terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, letniskowe, zagrodowe i usługowe, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. Potrzeba opracowania planu miejscowego wynika z konieczności zabezpieczenia terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w związku z wejściem w życie nowych regulacji prawnych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), w tym w szczególności konieczności sporządzenia planu ogólnego.

Plan miejscowy poprzez jego uchwalenie jako aktu prawa miejscowego, zabezpieczy tereny pod rozwój nowej zabudowy, określi zasady zagospodarowania terenu z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach obszaru opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [24]. Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” wyznaczony został uchwałą nr VII/49/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z 21 czerwca 1985 r. i zweryfikowany rozporządzeniem nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z 10 lipca 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1998 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować istotne problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. Sprowadzają się one do konieczności ograniczania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb pochodzących z ruchu komunikacyjnego.

Główne zanieczyszczenia wód to ścieki komunalne i bytowe oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych. Głównymi ich odbiornikami są rzeki, które przyjmują ścieki pochodzące głównie z gospodarstw domowych. Inne zanieczyszczenia to te, które powstają podczas prowadzenia działalności gospodarczej i rolniczej (stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, hodowle ryb, zwierząt gospodarskich), a także składowiska odpadów i miejsca magazynowania produktów ropopochodnych.

Istotnym problemem jest także zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się emisję zorganizowaną pochodzącą ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych tzw. niska emisja) oraz emisję ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi, parkingi). Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU

W toku prac nad prognozą przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem w szczególności: ochrony przyrody, powietrza atmosferycznego, ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed hałasem, które mogą mieć związek z obszarem objętym miejscowym planem.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach opracowanych na poziomach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Najbardziej istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego cele ochrony środowiska określone w dokumentach wyższych szczebli zestawiono w poniższej tabeli. Pozostałe cele i problemy zawarte w niniejszych dokumentach nie dotyczą bezpośrednio obszaru opracowania lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planu miejscowego.

Polska jest stroną wielu konwencji oraz umów międzynarodowych w zakresie ochrony środowiska. Z ratyfikacji konwencji oraz umów wielostronnych lub też przystąpienia do nich wynikają zobowiązania do podejmowania działań na rzecz realizacji ich postanowień, mające wpływ na politykę państwa w dziedzinie ochrony środowiska oraz pośrednio na kierunki rozwoju gospodarczego kraju. Ich wagę podkreśla fakt nadrzędności prawa międzynarodowego względem aktów prawa wewnętrznego.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. zawiera zapis mówiący o zrównoważonym rozwoju jako zasadzie, którą winno się kierować Państwo. Zgodnie z Konstytucją, ustawy Prawo ochrony środowiska [18] oraz ustawy jej pokrewne zobowiązują do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju na różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko jak i formułowaniu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tab. 8.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
<p>Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie</p>	<p>Wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 0,70 na terenach ZP, – 0,60 na terenach ML, – 0,50 na terenach MN, MN-U, – 0,40 na terenach US, – 0,30 na terenach MW, RZM, – 0,20 na terenach U.
<p>Europejska konwencja krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej</p>	<p>Wprowadzenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje: nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy, nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych; – strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu

	<p>zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, - dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku, kształtu i pokrycia dachowego, artykulacji i detali architektonicznych elewacji frontowej, rozmiaru, rozmieszczenia i podziałów stolarki okiennej oraz nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki historycznej.
<p>Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny</p>	<p>Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
<p>Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych 	<p>Wprowadzenie zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, - nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; <p>Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia ścieków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>Wprowadzenie zasad w zakresie gospodarowania odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO

9.1. OCENA WPŁYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” wyznaczony został uchwałą nr VII/49/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z 21 czerwca 1985 r. i zweryfikowany rozporządzeniem nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z 10 lipca 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1998 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu. Obszar został wyznaczony w celu ochrony i zachowania obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienie społeczeństwu warunków do wypoczynku, turystyki i regeneracji sił.

Ocenę wpływu proponowanych rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego należy odnieść do celu ochrony obszarów, który sprowadza się do ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych, turystyczno-wypoczynkowych oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów usług sportu i rekreacji lub usług turystyki.

W odniesieniu do walorów przyrodniczych wskazać należy, że najbardziej wartościowe ekosystemy na obszarze gminy Wolsztyn położone są w obrębie kompleksów leśnych, a więc poza terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego wiązać się będą z zajęciem części terenów dotychczas niezagospodarowanych, wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Skutkiem realizacji nowych inwestycji będzie umniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, niewielkie przekształcenia powierzchni ziemi w zakresie ograniczonym do gruntów zajętych przez nowe obiekty. Nastąpi przede wszystkim usunięcie roślinności z terenu przeznaczonego bezpośrednio pod zabudowę. W okresie funkcjonowania obiektów do negatywnych oddziaływań zaliczyć należy wzrost poziomu hałasu, w zależności od funkcji pełnionej przez daną kategorię terenu. W efekcie zwierzęta występujące na przedmiotowych terenach mogą zostać przepłoszone, dlatego konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej przed rozpoczęciem realizacji budowy nowych obiektów. Nowa zabudowa może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze spalania paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, a także stanowić może potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jeżeli jej eksploatacja prowadzona będzie niezgodnie z ustaleniami planu. Oddziaływania te mogą stanowić źródło niekorzystnych wpływów na środowisko, jednakże skala i intensywność zainwestowania nie jest i nie będzie na tyle znacząca, aby mogła zagrozić celom ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

W projekcie planu miejscowego zawarto szereg rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływania planowanej zabudowy. Przede wszystkim ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, US z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Zgodnie z ustaleniami planu wprowadzono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne skutki dla środowiska przyniesie realizacja wodociągów i kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczono możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Działania te, ukierunkowane na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód, gleb i powietrza zabezpieczą tereny sąsiednie przed niekorzystnymi oddziaływaniami terenów planowanej zabudowy na walory przyrodnicze obszaru.

Ustalenia planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów przyrodniczych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego szerzej przeanalizowano w następnych rozdziałach niniejszej prognozy. Przeprowadzone oceny należy zatem odnosić także do celów ochrony Obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”. Generalnie oddziaływanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na walory przyrodnicze obszaru będzie miało charakter lokalny (niewielka skala), bezpośredni (zajęcie terenu pod nowe inwestycje) i pośredni (potencjalne zanieczyszczenia wód i powietrza),

krótkoterminowy (w fazie realizacji) i stały (w fazie eksploatacji), przy czym zostaną one znacznie ograniczone dzięki wprowadzeniu omówionych ustaleń planu miejscowego.

Na skutek realizacji dokumentu budowa nowych obiektów na terenach użytkowanych rolniczo zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu. Nowe tereny inwestycyjne zostały jednak znacznie ograniczone do już przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych. Oddziaływania wizualne będą uzależnione od formy architektonicznej i intensywności przyszłego zagospodarowania. Z czasem wprowadzona zieleń przydomowa przesłoni widok nowej zabudowy. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają także tereny o różnym przeznaczeniu oraz określają parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustalenia te mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, a tym samym zachowanie walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Tym samym oddziaływanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na krajobraz będzie miało charakter lokalny (niewielka skala zmian), bezpośredni (nowe elementy krajobrazu), krótkoterminowy (w fazie realizacji) i stały (w fazie eksploatacji).

Z punktu widzenia ochrony walorów turystyczno-wypoczynkowych gminy realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje znaczących oddziaływań mogących mieć negatywny wpływ na ich zachowanie. O atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej obszaru świadczy występowanie dużych kompleksów leśnych, w obrębie których nie planuje się lokalizacji nowej zabudowy. Nie prognozuje się, aby realizacja nowej zabudowy mogłaby stanowić zagrożenie dla zmniejszenia atrakcyjności turystycznej gminy.

Nie przewiduje się, aby projektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wywierały istotny wpływ na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych. Tereny te, ze względu na położenie w bliskim sąsiedztwie siedzib ludzkich, nie pełnią funkcji szlaków migracyjnych.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje znaczących oddziaływań na cele ochrony Obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [24] na obszarze opracowania, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE

Proponowany nowy sposób zagospodarowania na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnym stopniu zmienia dotychczasową strukturę przestrzenną. Jednakże każda realizacja ustaleń planu wywoła określone skutki w środowisku i krajobrazie w zależności od rodzaju, skali i charakteru zmian.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

9.2.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Wpływ realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I na różnorodność biologiczną będzie niewątpliwie długotrwały, bezpośredni i pośredni oraz trwały, aczkolwiek przy zachowaniu środków ostrożności i przestrzeganiu pewnych zasad można to oddziaływanie zniwelować.

Szata roślinna

Zgodnie z ustaleniami planu nie należy spodziewać się znaczących i niekorzystnych przekształceń szaty roślinnej. W wyniku realizacji nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność. W trakcie budowy poszczególnych obiektów, w związku z użyciem ciężkiego sprzętu i składowaniem elementów konstrukcyjnych, mogą też wystąpić przekształcenia fizyczne szaty roślinnej w sąsiedztwie terenów bezpośredniej lokalizacji inwestycji. W okresie funkcjonowania nowej zabudowy nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na świat roślin. Mogą wystąpić ponadto oddziaływania pozytywne związane z wprowadzaniem zieleni towarzyszącej planowanym inwestycjom. Wobec powyższego przewiduje się, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, letniskową, zagrodową i usługową, wraz z towarzyszącą infrastrukturą spowoduje relatywnie niskie straty przyrodnicze i nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru.

W projekcie ustaleń planu przewiduje się ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią. Aby zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący od 0,20 do 0,70.

W przypadku realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowych funkcji oraz niezbędnej infrastruktury przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i krótkoterminowe w przypadku terenów pozostawionych do ponownego zagospodarowania zielenią, natomiast bezpośrednie, trwałe lub chwilowe, ale nie koniecznie negatywne, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych.

Świat zwierząt

Realizacja ustaleń miejscowego planu może wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Świat zwierząt reprezentowany jest przez gatunki powszechnie występujące i przystosowane do życia w przekształconym antropogenicznie krajobrazie. Wśród zwierząt występujących na spotkać można sarnę, lisy, zajęce oraz drobne gryznie.

Pojawienie się zabudowy na terenach rolnych może zakłócić dotychczasowe bytowanie zwierząt, które mają w nim swoje siedliska. Wprowadzenie bariery, jaką stanowić będzie zabudowa wraz z ogrodzeniami, może przerwać istniejące obecnie w otwartej przestrzeni ciągi migracyjne zwierząt. W trakcie budowy nowych obiektów, w związku z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego (hałas, spaliny, drgania, zagrożenia fizyczne) i dojazdami na place budowy, fauna wyemigruje prawdopodobnie okresowo na tereny sąsiednie, z wyjątkiem gatunków łatwo podlegających synantropizacji o dużych zdolnościach adaptacyjnych do zmiennych warunków środowiskowych. Na terenach bezpośredniej lokalizacji obiektów i na terenach dróg, w związku z likwidacją pokrywy glebowej, wystąpi także likwidacja fauny glebowej. W związku z powyższym w przypadku realizacji konkretnych inwestycji należy przeprowadzić inwentaryzację, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi. Na terenach już zainwestowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się, aby nowe inwestycje spowodowały negatywne oddziaływania na świat zwierząt.

9.2.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI I DOBRA MATERIALNE

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych o warunkach i jakości życia społeczności lokalnych decydują standardy zagospodarowania terenu i zaspokojenie potrzeb bytowych.

Na obszarze objętym planem miejscowego nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, takich jak np. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Występują natomiast ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wyznaczonych pasów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia.

Zagrożeniem dla ludzi i dóbr materialnych może być wystąpienie coraz częściej pojawiających się niekorzystnych zjawisk meteorologicznych, m.in.: burz, huraganów, deszczy nawalnych.

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają też pośredni wpływ na życie społeczne i gospodarcze miasta i gminy Wolsztyn. Związane jest to ze zwiększeniem oferty mieszkaniowej, rekreacyjnej i inwestycyjnej, a tym samym polepszeniem jakości życia mieszkańców.

W prawidłowym funkcjonowaniu istniejących na terenie przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii, które jest trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej, awaria linii elektroenergetycznych i inne). Zagrożeniem dla środowiska i pośrednio zdrowia ludzi może być niepełne zrealizowanie ustaleń planu miejscowego (np. w zakresie uzbrojenia terenów, zagospodarowania odpadów) lub późniejsze zaniedbania w eksploatacji.

Ustalenia planu miejscowego zapewniają właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego, właściwe standardy jakości środowiska, a co za tym idzie dobre warunki życia i zdrowia mieszkańców, a także pozwoli zachować odpowiednie proporcje między zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę a rolniczym i leśnym charakterem otoczenia.

9.2.3. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I wskazano działania polegające na ochronie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nowe inwestycje spowodują większe zapotrzebowanie na wodę i wzrost ilości produkowanych ścieków. Woda potrzebna będzie także dla celów przeciwpożarowych i pielęgnacji terenów zielonych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie jako rozwiązania tymczasowego, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy realizacje ujęć indywidualnych będzie miała miejsce jedynie w pojedynczych przypadkach, a tym samym nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na zasoby wód podziemnych. Realizacja podpiwniczenia budynków nie spowoduje znaczących oddziaływań na jakość wód podziemnych, ze względu na lokalny charakter potencjalnych oddziaływań.

Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego pod warunkiem właściwego, zgodnego z projektem, ich wykonania oraz instalacji doprowadzającej do nich ścieki. Zawsze może istnieć niebezpieczeństwo pogorszenia jakości wód gruntowych podczas opróżniania zbiornika. Takie oddziaływanie bezpośrednio nie jest zależne od realizacji ustaleń planu.

Korzystnym działaniem dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będzie zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem miejscowego. Wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Takie działanie będzie miało długoterminowe, pozytywne i pożądane skutki dla środowiska. Lokalne retencjonowanie wody na działkach przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni oraz do racjonalnego gospodarowania zasobami wody poprzez zużywanie wód opadowych i roztopowych do pielęgnacji terenów zieleni. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej spowoduje oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie i chwilowe na środowisko, ale w konsekwencji pozytywne dla ochrony wód gruntowych i podziemnych.

W związku wyznaczeniem terenów rolniczych ważne jest także podnoszenie poziomu świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą organiczną na polu i w zagrodzie, stosowania środków chemicznych i płynnych nawozów organicznych w polowej produkcji rolnej, ze szczególnym podkreśleniem wpływu i skutków tej działalności na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, głównie wodnego.

Ustalenia planu nie zwiększą ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Realizacja ustaleń planu miejscowego polegająca na wprowadzeniu nowych inwestycji przy zachowaniu ustaleń związanych z ochroną wód i sposobem odprowadzania ścieków, nie powinna spowodować wzrostu ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

9.2.4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów technologicznych i grzewczych oraz natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 32, drogach wojewódzkich nr 305 i 315 oraz na drogach powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oddziałują także szlaki komunikacyjne. Szkodliwe skutki ruchu samochodowego obejmują emisję do atmosfery substancji, jak m.in. CO, węglowodory, tlenki azotu, SO₂, aldehydy, Pb, pył gumowy ze ścierania opon samochodowych. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów dojeżdżających na omawiany obszar. Należy zaznaczyć, że w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym przebiega droga krajowa nr 32 oraz drogi wojewódzkie nr 305 i 315, stanowiące źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ponadto w granicach obszaru opracowania zlokalizowane są drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne, na których natężenie ruchu ma charakter lokalny przez co emisja zanieczyszczeń jest stosunkowo niewielka. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, zagrodowej i usługowej może spowodować wzrost ilości samochodów osobowych i ciężarowych. Oddziaływanie to będzie bezpośrednie, średnioterminowe, chwilowe i często okresowe. Może być ono ograniczone poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz odpowiednie kształtowanie zieleni na działkach.

Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego zwiększyć się może lokalnie zanieczyszczenie powietrza związane z pracą sprzętu budowlanego oraz pojazdów napędzanych silnikami spalinowymi. Będą one jednak krótkotrwałe i ograniczone w czasie.

Korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego wpłynie wprowadzenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Ustalenia te będą miały pozytywne oddziaływania na jakość powietrza.

9.2.5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Obszar objęty planem charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych, czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu.

Przewiduje się, iż maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ma wynosić od 0,15 do 0,80.

W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie terenu), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. W fazie eksploatacji nie powstają nowe przeobrażenia powierzchni ziemi.

W czasie prac budowlanych mogą nastąpić także pewne zagrożenia dla gleb i wód gruntowych poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu.

9.2.6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KRAJOBRAZ

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [24], ochronie podlega również krajobraz. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniłby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacona przez świadome działanie człowieka.

Na skutek realizacji ustaleń planu wprowadzenie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, zagrodowej i usługowej zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się maksymalną wysokość budynków na poziomie 10,0-12,0 m. Nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania jednostek osadniczych.

Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia planu wprowadzają także tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozdzielając funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, letniskowej, zagrodowe i usługowe od sąsiednich terenów, co pozwoli zachować ład przestrzenny i nie dopuścić do chaosu funkcjonalno-przestrzennego.

Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy nie wpłynie negatywnie na estetykę krajobrazu okolicy.

9.2.7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT

Na skutek zainwestowania, w tym przede wszystkim wprowadzenia nowej zabudowy, w niewielkim zakresie mogą zmienić się warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć wzrostu maksymalnych temperatur powietrza, spadku wilgotności powietrza i prędkości wiatru w zakresie ograniczonym do terenów lokalizacji nowych inwestycji, w tym zwłaszcza terenów o nawierzchni utwardzonej. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będą one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi.

9.2.8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin i projektowane tu zagospodarowanie nie będzie miało na nie wpływu.

9.2.9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZABYTKI

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki. Zapisy w ustaleniach planu wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje: nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy, nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych. Wyznaczono ponadto strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale. Dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ustalono nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynków, podziałów architektonicznych i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń oraz historycznej, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, natomiast dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono natomiast nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji.

W projekcie planu miejscowego w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie określa się natomiast zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarach objętych planem.

9.2.10. INNE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Hałas

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Klimat akustyczny warunkuje możliwości odpoczynku i regeneracji sił.

W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego. Na obszarach objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy zagrodowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Skutkiem realizacji ustaleń planu będzie pojawienie się nowych źródeł hałasu nieuchronnie związanych z urbanizacją. Zmiana użytkowania związana z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej i zagrodowej, nie będzie znacząco oddziaływać na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Dominował tu będzie hałas komunalno-bytowy. W odniesieniu do zabudowy usługowej na etapie prognozy nie można przewidzieć typu i wielkości emitowanych z tych terenów zanieczyszczeń i oddziaływań akustycznych. Taka realizacja wymaga zastosowania w obiektach nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych, które gwarantują dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Najistotniejszym źródłem emisji hałasu jest droga krajowa nr 32. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze krajowej nr 32, na odcinku Wolsztyn /ul. Poznańska (DW305)/ - Rakoniewice /ul. Wielichowska (DW312)/ kształtowało się na poziomie 10 598 pojazdów/dobę, z czego 7 612 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W rejonie obszaru opracowania przebiega ponadto droga wojewódzka nr 305 i 315. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze wojewódzkiej nr 305, na odcinku Kuźnica Zbąska - Wolsztyn /DK32/ kształtowało się na poziomie 2 780 pojazdów/dobę, z czego 2 152 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, na odcinku Wolsztyn /gr. miasta/ - Kaszczor /DW316/ kształtowało się na poziomie 5 065 pojazdów/dobę, z czego 2 925 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na drodze wojewódzkiej nr 315, na odcinku Wolsztyn /DK32/ - Sławocin /gr. woj./ kształtowało się na poziomie 2 084 pojazdów/dobę, z czego 1 521 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W odniesieniu do drogi krajowej i dróg wojewódzkich w przypadku stwierdzenia nie zachowania wymaganych warunków akustycznych należy zastosować działania zmierzające do zmniejszenia emisji hałasu m.in. poprzez stosownie nawierzchni o zmniejszonej hałaśliwości, budowę ekranów akustycznych, czy budowę ogrodzeń obsadzonych zielenią pnącą. W odniesieniu do dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych można przypuszczać, że ze względu na lokalny charakter ciągów komunikacyjnych i niewielkie natężenie ruchu, równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych nie przekracza wartości dopuszczalnych. Rozwój zabudowy na analizowanych obszarach nie spowoduje znaczącego wzrostu natężenia ruchu, dlatego nie prognozuje się nasilenia emisji hałasu komunikacyjnego.

Wskazać należy, iż także poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska [32]. Hałas ten jest jednak krótkotrwały i zazwyczaj, zgodnie z literaturą przedmiotu, dochodzi do ok. 70 m. Oddziaływanie ma charakter lokalny, bezpośredni, chwilowy. Ustępuje po zakończeniu procesu inwestycyjnego.

Pole elektromagnetyczne

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [33]. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na obszarze objętym planem miejscowego ograniczy się do oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz urządzeń technologicznych oraz urządzeń domowych.

Zgodnie z zapisami ustaleń planu wprowadzono nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia. Wobec powyższego dla linii 110 kV i 15 kV nie ma konieczności wydzielenia w tej strefie dodatkowej ochrony. Przewiduje się także możliwość likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji transformatorowych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania związane z realizacją infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe, przyczynią się także do oszczędnego gospodarowania powierzchnią ziemi.

W wyniku realizacji ustaleń planu mogą pojawić się nowe źródła promieniowania sztucznego, takie jak: stacje transformatorowe, sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Na podstawie dostępnej literatury można stwierdzić, że ich eksploatacja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Realizację ustaleń planu w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych nie powinna oddziaływać negatywnie na ludzi i środowisko.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska [18] poważna awaria jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Gromadzenie odpadów

Bardzo ważna dla ochrony środowiska jest prawidłowa gospodarka odpadami. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, zagrodowej i usługowej. Rozwój zabudowy spowoduje z pewnością powiększenie ilości odpadów, ale też zakresu selektywnej zbiórki odpadów.

W planie ustalono warunki gospodarowania odpadami poprzez nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

Generalnie najwięcej problemów z powstawaniem odpadów będzie miało miejsce na etapie inwestycyjnym. Na etapie budowy wytwarzane są zazwyczaj znaczne ilości odpadów, głównie budowlanych. Mogą pojawić się także odpady niebezpieczne. Prawidłowa organizacja systemu bieżącego gospodarowania odpadami oraz właściwa organizacja placu budowy wpłynie na minimalizację bezpośredniego oddziaływania odpadów na zdrowie i życie ludzi oraz na środowisko.

10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKTCIE OCHRONY ŚRODOWISKA

10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Przy sporządzaniu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania uwzględniono przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska, przyrody, dóbr kultury, itp. Dotyczy to spełnienia wymogów ochrony jakości środowiska w zakresie standardów emisyjnych, jakości powietrza, standardów akustycznych.

Ochrona gleb

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują gleby IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej.

Ochrona lasów

W granicach obszaru objętego planem zachowuje się istniejące grunty leśne, z wyjątkiem planowanej drogi dojazdowej w obrębie Chorzemin, dla której konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ochrona wód

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona kopalin

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin i projektowane tu zagospodarowanie nie będzie miało na nie wpływu.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje: nakaz zachowania i ochrony

historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy, nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych. Wyznaczono ponadto strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale. Dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ustalono nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynków, podziałów architektonicznych i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń oraz historycznej, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, natomiast dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono natomiast nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji.

W projekcie planu miejscowego w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

10.2. OCENA STRUKTURY FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ

Proponowana w ustaleniach projektu planu miejscowego struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia wymogi ochrony środowiska, a także jest zgodna z potrzebami funkcjonalnymi i zamierzeniami gminy.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie geodezyjnym Adamowo, Barłożnia, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Komorowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Stary Widzim, Świętno, Tłoki i Wroniawy. Projektowana zabudowa i zainwestowanie nie wprowadza radykalnych zmian w strukturze przestrzennej całej gminy. Pojawienie się nowej zabudowy i towarzyszącej jej ludności oraz pojazdów mechanicznych spowoduje wzrost zagospodarowania terenu.

Przyjęty kierunek zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, jest zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium [16] w granicach obszaru objętego planem wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, tereny zabudowy lotniskowej, tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

11. WNIOSKI

11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność. Planowana zmiana przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, lotniskowe i zagrodowe nie wpłynie także znacząco na utratę walorów przyrodniczych i kulturowych oraz celów ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”. Nieliczne prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczony do granic obszaru objętego opracowaniem.

Nie mniej każde ustalenie planu będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będzie on krótkotrwały, długotrwały, bezpośredni, pośredni, stały, często pozytywny.

Plan miejscowego wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
 - racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego poprzez nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, US z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie może wpłynąć negatywnie na kształtowanie jakości środowiska. Dla takich przedsięwzięć powinien zostać wykonany raport o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, który określi zasięg negatywnego oddziaływania na komponenty środowiska i skuteczne sposoby jego przeciwdziałania.

W projekcie planu wprowadza się także szereg ustaleń mających na celu poprawę ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. W wielu przypadkach odpowiednie zagospodarowanie terenów (zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi) i przestrzeganie przepisów odrębnych może odgrywać kluczową rolę w ograniczaniu ryzyka narażenia życia i zdrowia ludzi na potencjalne zjawiska katastroficzne.

11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (obszar objęty planem miejscowego położony jest w poza granicami obszarów Natura 2000 i planowane tu inwestycje nie będą wywierały na nie wpływu) nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

11.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Miejski w Wolsztynie. Zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój gminy.

Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu podlegają też ocenom i analizom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska [29].

Kontrolę przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi na terenie Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie monitorując na bieżąco poszczególne komponenty środowiska, takie jak: powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz Wolsztyna może przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Gmina Wolsztyn nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [19].

12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XI/113/2025 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [19],
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [20],

a także dyrektywy unijne.

Zgodnie z ustawą 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 [19] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowych terenów, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarach objętych projektem planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pelen zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wolsztynie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu.

W prognozie dokonano przede wszystkim:

- analizy uwarunkowań przyrodniczych i oceny stanu środowiska,
- analizy celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu miejscowego planu,
- oceny przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko skutków realizacji ustaleń planu, w tym: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne,
- oceny rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu,

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarach objętych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XI/113/2025 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) część graficzna, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I” w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn – załącznik nr 1 (arkusze 1-18);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Są to m.in. dokumenty Unii Europejskiej regulujące sprawy związane z wprowadzaniem w życie koncepcji zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych, dokumenty na szczeblu krajowym (m.in.: Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej), na szczeblu regionalnym (Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r., Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, programy ochrony powietrza), a także dokumenty gminne (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wolsztyn na lata 2015-2025 i inne).

Przy opracowaniu prognozy zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki stanu środowiska. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [16], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarami objętymi planem miejscowego, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

Przedstawiono także rozwiązania przestrzenne w aspekcie ochrony środowiska oraz inne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenów objętych projektem planu należą:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza składa się z trzynastu części, w tym siedmiu części merytorycznych (rozdziały od 5 do 11).

W rozdziale 5 omówiono położenie obszaru w ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych. Omówiono istniejące zainwestowanie i użytkowanie obszaru objętego miejscowym planem. Następnie scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego we wzajemnym, w tym m.in.: rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szatę roślinną, świat zwierzęcy, warunki klimatyczne.

Określono również stan środowiska przyrodniczego istotny z punktu widzenia omawianego obszaru, w tym jakość wód podziemnych, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje wybrane tereny położone w obrębach: Adamowo, Barłożnia, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Komorowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Stary Widzim, Świętno, Tłoki i Wroniawy. W granicach obszarów znajdują się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej tworzące pasma zabudowy wzdłuż układu dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnieniem struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Karpicko, Wroniawy), tereny zabudowy usługowej (Karpicko, Kębłowo, Nowe Tłoki, Stary Widzim) i tereny zabudowy lotniskowej (Rudno). Pozostałą część obszaru opracowania stanowią tereny rolnicze i niewielkie enklawy terenów leśnych.

Obszar opracowania sąsiaduje przede wszystkim z terenami zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, terenami zabudowy produkcyjnej, terenami elektrowni słonecznych i terenami ogrodów działkowych. Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią ponadto tereny rolnicze i leśne oraz rzeki i zbiorniki wodne. Obsługę

komunikacyjną poszczególnych terenów zapewnia układ drogi krajowej nr 32 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej – posiada sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, zaopatrzenie w wodę w obrębie zwartych obszarów zabudowy realizowane jest z sieci wodociągowej, a w przypadku zabudowy o charakterze rozproszonych z ujęć indywidualnych. Sieć kanalizacyjna obejmuje Wolsztyn wraz z wsiami: Wroniawy, Borki, Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa, Gościeszyn, Blocko, Tłoki, Adamowo, Stary Widzim, Nowy Widzim, Kębłowo, Stradyń, Świętno, Rudno, Wilcze, Obra, Niałek Wielki, Powodowo, Chorzemin, Karpicko, Nowe Tłoki, Komorowo, Berzyna, Nowa Obra. W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Rzeźba terenów gminy jest wynikiem rozcinania wysoczyzny morenowej w okresach zlodowaceń przez rynny lodowcowe oraz doliny wód roztopowych. Jej szkielet stanowią lokalne kulminacje i obniżenia, których różnice poziomu dochodzą do ok. 30 m.

Zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2023 r. na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zlewni rzeki Obry. Południową część gminy Wolsztyn przecinają trzy, połączone z sobą kanały Obry: Północny (stanowiący główne koryto Obry na jej odcinku o długości 23,8 km), Środkowy (18 km) i Południowy (6,5 km). Największym dopływem Obry na terenie gminy jest przepływająca przez jezioro Wolsztyńskie i jezioro Berzyńskie rzeka Dojca (na długości 9 km). Kanał Środkowy Obry odwadnia najniższe położone fragmenty doliny i uchodzi do jeziora Obrzańskie, z którego odpływa do Północnego Kanału Obry. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego występuje kilka niewielkich zbiorników wodnych. Główną warstwę wodonośną stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Analiza mapy hydrograficznej pozwala stwierdzić, że pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości od 1 do 5 m p.p.t. Obszar objęty projektem planu położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty budowlane oraz gleby IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej. Analizowany obszar jest w znacznej części zagospodarowany lub pozostaje w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. Obszar ten obejmuje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej i zagrodowej, co w pewnym stopniu ogranicza jego udział w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego. Większą wartość przyrodniczą posiadają natomiast tereny leśne, łąki, pastwiska oraz zadrzewienia i zakrzewienia, stanowiące potencjalne siedliska roślin i zwierząt. Świat zwierzęcy obszaru opracowania jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie, natomiast tereny leśne, łąki, pastwiska i zbiorniki wodne stanowią potencjalne siedliska chronionych gatunków zwierząt.

Obszar opracowania obejmuje otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r. oraz fragment układu ruralistycznego wsi Tłoki, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. W granicach obszaru objętego planem znajduje się kilkanaście obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są ponadto zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 59 i 69. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 59 i 69 określono jako dobry.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Dojca” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe), eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym), prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe, górnictwo - rzeki główne i rzeki pozostałe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzański Kanał Środkowy i Północny” stanowiącej sztuczną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe), prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne i rzeki pozostałe, górnictwo - rzeki pozostałe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznanne (substancje zakazane).

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzański Kanał Południowy” stanowiącej sztuczną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe rzeki główne, górnictwo - rzeki główne, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje zakazane).

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach JCWP „Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jez. Rudno” stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód (zagrożona). Wśród presji determinujących stan wód wskazano: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (rozproszone), budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane).

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi krajowej nr 32, dróg wojewódzkich nr 305 i 315 oraz dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego

W rejonie obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 32. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze krajowej nr 32, na odcinku Wolsztyn /ul. Poznańska (DW305)/ - Rakoniewice /ul. Wielichowska (DW312)/ kształtowało się na poziomie 10 598 pojazdów/dobę, z czego 7 612 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W rejonie obszaru opracowania przebiega ponadto droga wojewódzka nr 305 i 315. W roku 2020/2021 natężenie ruchu (SDRR) na drodze wojewódzkiej nr 305, na odcinku Kuźnica Zbąska - Wolsztyn /DK32/ kształtowało się na poziomie 2 780 pojazdów/dobę, z czego 2 152 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, na odcinku Wolsztyn /gr. miasta/ - Kaszczor /DW316/ kształtowało się na poziomie 5 065 pojazdów/dobę, z czego 2 925 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na drodze wojewódzkiej nr 315, na odcinku Wolsztyn /DK32/ - Sławocin /gr. woj./ kształtowało się na poziomie 2 084 pojazdów/dobę, z czego 1 521 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. W odniesieniu do dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych należy przypuszczać, iż ze względu na lokalny charakter ciągów komunikacyjnych i stosunkowo niewielkie natężenie ruchu, na terenach chronionych akustycznie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego zlokalizowane są linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których zachowuje się pasy techniczne, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych. Tym samym oddziaływanie linii elektroenergetycznych nie powinno wykroczać poza pasy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, istnieje ryzyko braku realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy mieszkaniowej przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. W przypadku pozostawienia dotychczasowych funkcji nie prognozuje się istotnych zmian istniejącego stanu środowiska.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wybranych terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, letniskowe, zagrodowe i usługowe, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn [16]. Potrzeba opracowania planu miejscowego wynika z konieczności zabezpieczenia terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w związku z wejściem w życie nowych regulacji prawnych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), w tym w szczególności konieczności sporządzenia planu ogólnego.

Plan miejscowy poprzez jej uchwalenie jako akt prawa miejscowego, zabezpieczy tereny pod rozwój nowej zabudowy, określi zasady zagospodarowania terenu z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

W granicach obszaru opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [24]. Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować istotne problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. Sprowadzają się one do konieczności ograniczania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb pochodzących z ruchu komunikacyjnego.

W następnym rozdziale omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Na etapie prognozy brak jest podstaw do określenia znaczących oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń planu miejscowego, choć nigdy nie można wykluczyć takich oddziaływań. W rozdziale 9 przedstawiono przewidywane oddziaływanie projektu ustaleń planu na środowisko.

W pierwszej kolejności oceniono wpływ proponowanych rozwiązań na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”. Ocenę wpływu proponowanych rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego należy odnieść do celu ochrony obszarów, który sprowadza się do ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych, turystyczno-wypoczynkowych oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Do inwestycji zapisanych w ustaleniach projektu planu miejscowego, których realizacja mogłaby spowodować największy wpływ na cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu zaliczyć należy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów usług sportu i rekreacji lub usług turystyki.

Następnie przeprowadzono analizę przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na: różnorodność biologiczną oraz zmiany pokrywy roślinnej i świata zwierzęcego, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, krajobraz, klimat (w tym klimat akustyczny), zabytki, zdrowie ludzi i dobra materialne oraz pola elektromagnetyczne.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

- Zgodnie z ustaleniami planu nie należy spodziewać się znaczących i niekorzystnych przekształceń szaty roślinnej. W projekcie ustaleń planu przewiduje się ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią. Aby zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący od 0,20 do 0,70.
- Realizacja ustaleń miejscowego planu może wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Świat zwierząt reprezentowany jest przez gatunki powszechnie występujące i przystosowane do życia w przekształconym antropogenicznie krajobrazie. Wśród zwierząt występujących na spotkać można sarnę, lisy, zające oraz drobne gryzonie.
- Na obszarze objętym planem miejscowego nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, takich jak np. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Występują natomiast ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wyznaczonych pasów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia i przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia. Zagrożeniem dla ludzi i dóbr materialnych może być wystąpienie coraz częściej pojawiających się niekorzystnych zjawisk meteorologicznych, m.in.: burz, huraganów, deszczy nawalnych.
- W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie jako rozwiązania tymczasowego, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy realizacje ujęć indywidualnych będzie miała miejsce jedynie w pojedynczych przypadkach, a tym samym nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na zasoby wód podziemnych. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów technologicznych i grzewczych oraz natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 32, drogach wojewódzkich nr 305 i 315 oraz na drogach powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obszar objęty planem charakteryzują się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych, czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie

powstających obiektów. Dopuszczenie w ustaleniach planu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu.

- Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki. Zapisy w ustaleniach planu wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje: nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy, nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych. Wyznaczono ponadto strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale. Dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ustalono nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynków, podziałów architektonicznych i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń oraz historycznej, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, natomiast dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono natomiast nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji. W projekcie planu miejscowego w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi
- W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego. Na obszarach objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy zagrodowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Zgodnie z zapisami ustaleń planu wprowadzono nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia. Wobec powyższego dla linii 110 kV i 15 kV nie ma konieczności wydzielenia w tej strefie dodatkowej ochrony. Przewiduje się także możliwość likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność. Planowana zmiana przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, letniskowe i zagrodowe nie wpłynie także znacząco na utratę walorów przyrodniczych i kulturowych oraz celów ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”. Nieliczne prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczony do granic obszaru objętego opracowaniem.

Nie mniej każde ustalenie planu będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będzie on krótkotrwały, długotrwały, bezpośredni, pośredni, stały, często pozytywny.

Plan miejscowego wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego poprzez nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, US z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie może wpłynąć negatywnie na kształtowanie jakości środowiska. Dla takich przedsięwzięć powinien zostać wykonany raport o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, który określi zasięg negatywnego oddziaływania na komponenty środowiska i skuteczne sposoby jego przeciwdziałania.

W projekcie planu wprowadza się także szereg ustaleń mających na celu poprawę ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. W wielu przypadkach odpowiednie zagospodarowanie terenów (zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi) i przestrzeganie przepisów odrębnych może odgrywać kluczową rolę w ograniczaniu ryzyka narażenia życia i zdrowia ludzi na potencjalne zjawiska katastroficzne.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (obszar objęty planem miejscowego położony jest w poza granicami obszarów Natura 2000 i planowane tu inwestycje nie będą wywierały na nie wpływu) nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Gmina Wolsztyn nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Reasumując, realizacja ustaleń planu miejscowego nie powinna przyczynić się do pogorszenia jakości środowiska, a tym samym problemów dalszego utrzymania istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I.

Można uznać, iż przy istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru przedstawiony projekt ustaleń planu wskazuje na racjonalną kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania analizowanych terenów. Umożliwi dalszy rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jednocześnie przyczyni się do ograniczenia niekontrolowanej presji urbanizacyjnej, która często wiąże się z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystnymi zmianami w krajobrazie.

13. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY

1. Agrochemiczne badania gleb Wielkopolski w latach 2000-2004. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Poznaniu Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2005 r. [1]
2. Balcerkiewicz St., Wojterska M. 1993 – Filokompleksy krajobrazowe i ich znaczenie w studiach nad koncepcją sieci wielkoprzestrzennych obszarów chronionych Środkowej Wielkopolski – Badania Fizjograficzne nad Polską Zach. PTPN T. XLII seria B P-ń. [2]
3. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2023. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa Internetowa baza danych www.pig.gov.pl [3]
4. Komputerowa mapa podziału hydrograficznego Polski MPHP (wersja październik 2007) [4]
5. Matuszkiewicz J. M. 1993 – Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Prace Geograficzne nr 158 Wydawnictwo PAN [5]
6. Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/ [6]
7. Strategia Rozwoju Miasta I Gminy Wolsztyn [7]
8. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. [8]
9. Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym. Uchwała Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r. [9]
10. Prognoza oddziaływania na środowisko Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. WBPP Poznań 2017 r. [10]
11. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wolsztyn na lata 2015-2025 [11]
12. Program ochrony środowiska dla Województwa Wielkopolskiego do roku 2030. Uchwała Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r. [12]
13. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn. Synowiec G., Młodzianowska-Synowiec M. Wrocław 2013 [13];
14. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. 2024 r. [14]
15. Stan Środowiska w Wielkopolsce. Raport 2020 [15]
16. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn. Uchwała Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami [16]
17. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. Uchwała Nr XVI/287/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. [17]
18. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zmianami) [18]
19. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) [19]
20. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) [20]
21. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami) [21]
22. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) [22]
23. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zmianami) [23]
24. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) [24]
25. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) [25]
26. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami) [26]
27. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) [27]
28. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604) [28]
29. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 425) [29]
30. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) [30]
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) [31]
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) [32]

33. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) [33]
34. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) [34]

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Tomasz Kuźniar, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I**, oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami), tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Tomasz Kuźniar