

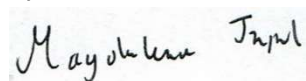


PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE MAGDALENA TRZPIL

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

opracowanie:



mgr inż. Magdalena Trzpił

Biedrusko, 18 czerwca 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne.....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	5
2.2. Rzeźba terenu	7
2.3. Podłoże i gleby	7
2.4. Warunki wodne i jakość wód	7
2.5. Flora i fauna.....	8
2.6. Klimat lokalny	8
2.7. Jakość powietrza	8
2.8. Klimat akustyczny.....	8
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
3.1. Cel opracowania projektu planu	9
3.2. Ustalenia projektu planu.....	9
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	11
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	11
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	11
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu.....	11
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:.....	13
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz	13
6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny	14
6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne.....	15
6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	16
6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	17
6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko	17
6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru.....	17
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	17
8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	17
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu	18
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku.....	19
11. Streszczenie.....	19
11. Oświadczenie	21

1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały nr 38/2024 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planów. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga między innymi projekt planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ opracowujący projekt planu miejscowego uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wolsztynie zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko winna zawierać:

- 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,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Zadaniem prognozy jest określenie, analiza i ocena:

- istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- celów ochrony środowiska ustanowionych 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 dokumentu,
- przewidywanego znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, 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.

Dodatkowo w prognozie należy przedstawić 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 oraz 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, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 o udostępnianiu informacji o środowisku (...) informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

Przy opracowaniu prognozy zostały wykorzystane następujące materiały kartograficzne, dokumentacyjne i planistyczne:

- 1) dane kartograficzne uzyskane z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) dane kartograficzne uzyskane z serwisu: <http://powiatwolsztynski.giportal.pl/>;
- 3) dane kartograficzne z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k;
- 4) dane z serwisów: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/, <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh>,
<https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>, <https://apgw.gov.pl/>, <https://geologia.pgi.gov.pl/>,
<https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
<https://dm.pgi.gov.pl/>, <https://przemet.e-mapa.net/>;
- 5) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, ark. Rakoniewice, skala 1:50000, wraz z objaśnieniami: <https://baza.pgi.gov.pl/>;
- 6) Mapa hydrogeologiczna Polski, ark. Rakoniewice, skala 1:50000, wraz z objaśnieniami: <https://baza.pgi.gov.pl/geoportal/uslugi/gis>;
- 7) Mapa geośrodowiskowa Polski, ark. Rakoniewice, skala 1:50000, wraz z objaśnieniami: <https://bazadata.pgi.gov.pl/>;
- 8) Mapa geośrodowiskowa Polski: <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>;
- 9) Mapa hydrograficzna: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>;

- 10) Centralny rejestr form ochrony przyrody: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>;
- 11) Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, 2025;
- 12) Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2023: <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>;
- 13) Karty charakterystyki JCWP i JCWPd: karty.apgw.gov.pl;
- 14) Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring operacyjny za rok 2023: <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2023.html>;
- 15) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Przemęt na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2023;
- 16) Strategia Rozwoju Gminy Przemęt na lata 2021 – 2027, przyjęta uchwałą nr 410/2022 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 sierpnia 2022 r.;
- 17) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, przyjęte uchwałą nr 473/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 lutego 2023 r.;
- 18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Popowo Stare, zatwierdzony uchwałą Nr 118/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 10741);
- 19) Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Przemęt, mgr Andrzej Rybczyński, mgr Gabriela Harke, Poznań 2005 r.;
- 20) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.;
- 21) Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego, przyjęty uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 r.;
- 22) Kondracki J. 1994. Geografia fizyczna Polski – Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Przemęt pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w gminie Przemęt, w obrębie Popowo Stare Wieleń (Ryc. 1 i 2) i stanowi działki o nr ewid. 71/3 i 71/4 (przed podziałem działka o nr ewid. 71/1). Obejmuje obszar położony przy ulicy Lipowej (droga gminna nr 572535P) i drodze powiatowej nr 3820P o powierzchni ok. 0,24 ha. Dla terenu objętego opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Popowo Stare, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Przemęt Nr 118/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 10741). W obecnie obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U oraz teren drogi wewnętrznej KDW. Obszar ten stanowi obecnie teren użytkowany rolniczo.

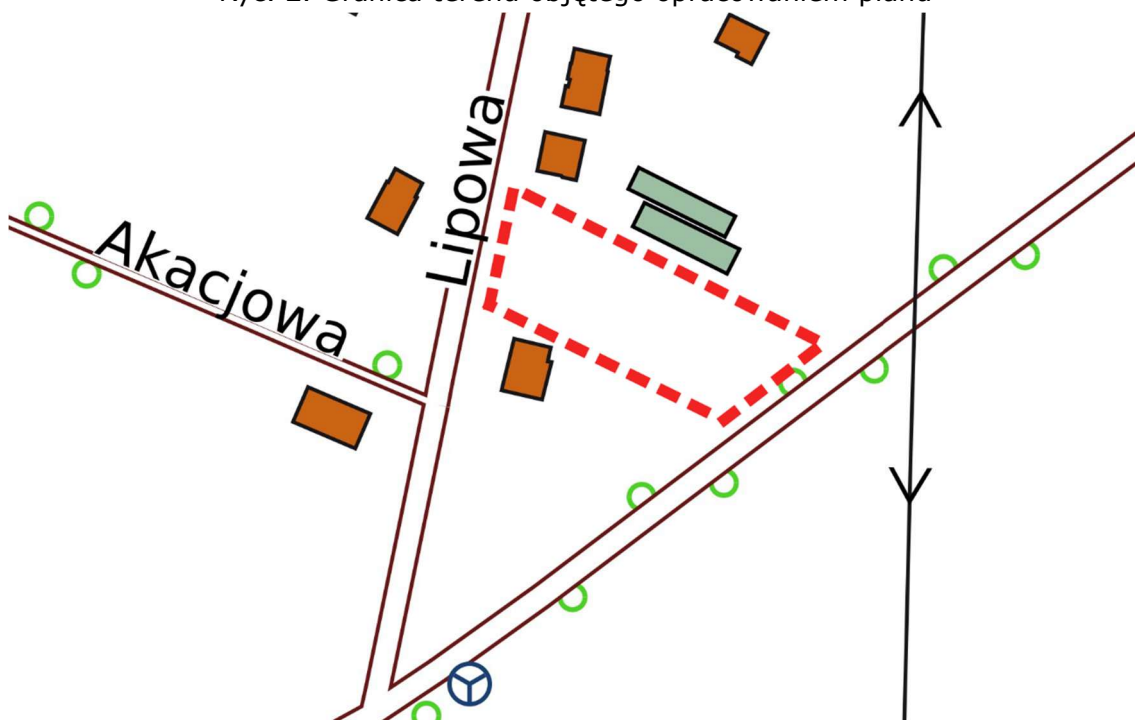
Ryc. 1. Położenie terenu objętego opracowaniem planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice (granica obszary przebiega po przeciwnej stronie ul. Lipowej) oraz ok. 130 m Obszaru Natura 2000 – Pojezierze Sławskie PLB 300011.

Ryc. 2. Granica terenu objętego opracowaniem planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002), teren objęty opracowaniem, położony jest w podprovincji Niziny Środkowopolskie w makroregionie Pojezierze Leszczyńskie z mezoregionem Równina Kościańska. Wysokość terenu objętego opracowaniem planu opada w kierunku ul. Lipowej, a rzędne wahają się od ok. 77,1 m n.p.m. (na działce o nr ewid. 71/3) do ok. 80,5 m n.p.m. (na działce o nr ewid. 71/3).

2.3. Podłoże i gleby

Na obszarze opracowania planu występują grunty o średniej przepuszczalności: piaski i skały lite średnio uszczelnione. Na obszarze objętym planem, zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, występują gleby brunatne kwaśne (Bk) kompleksu żyniego słabego (6), wytworzone z piasków słabo gliniastych (ps). Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren objęty planem wykazany jest jako grunty orne RV (działka o nr ewid. 71/4) i drogi dr (działka o nr ewid. 71/3).

2.4. Warunki wodne i jakość wód

Obszar opracowania planu położony jest w zlewni Dopływu spod Popowa Starego. Teren ten położony jest w JCWP RW60001815654499 Kanał Przemęcki. Na obszarze opracowania planu nie występują grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi oraz rowy. Na przedmiotowym terenie w części południowej należy spodziewać się zalegania I poziomu wód gruntowych, na poziomie 2-5 m p.p.t. Teren objęty opracowaniem planu położony jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych.

Zgodnie z Klasyfikacją wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2023 dla Kanału Przemęckiego w punkcie pomiarowo kontrolnym Błotnica, stwierdzono: klasę elementów biologicznych: 5, klasę elementów fizykochemicznych: >2, klasę elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne): 2¹. Zgodnie z Oceną stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) stwierdzono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły stan wód. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), w ocenie ryzyka nieosiągnięcia celu, JCWP Kanał Przemęcki uznana została za zagrożoną.

Teren opracowania planu zlokalizowany jest na obszarze JCWPd nr PLGW600069. W punkcie pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w Potrzebowie, gm. Wijewo (jedyne punkty kontrolne w JCWPd 69 na terenie woj. wielkopolskiego), klasa jakości wody (końcowa), za rok 2022 (rok najnowszych badań), określona była jako klasa II – wody dobrej jakości. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 69 w 2019 r. oceniono jako dobry. Zgodnie z ww. rozporządzeniem w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla JCWPd 69 ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona została jako niezagrożona.

¹ brak danych dla stanu chemicznego, stan ekologiczny oraz oceny stanu za rok 2023

2.5. Flora i fauna

Obszar opracowania planu jest obecnie wykorzystywany rolniczo – uprawy polowe, co determinuje jego florę i faunę. Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Miejscowa fauna to głównie ptactwo i drobna zwierzyna taka jak: zające, jeże, myszy, nornice oraz kret. Nie zaobserwowano tu siedlisk rzadkich i wymagających ochrony gatunków fauny i flory. Na terenie tym nie występują również pomniki przyrody żywej i nieożywionej, jak i stanowiska roślin chronionych.

2.6. Klimat lokalny

Klimat wsi Popowo Stare jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną wg. Gumińskiego gmina Przemęt należy do dzielnicy środkowej, charakteryzującej się najniższym rocznym opadem, poniżej 550 mm i mniej oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze - zachodnich. Najmniej opadów odnotowuje się w lutym ok. 30 mm, a najwięcej w lipcu ok. 90 mm. Okres wegetacji trwa od 210 do 220 dni, a liczba dni z przymrozkami od 100 do 110. Początek prac polowych określa się na 25 marca. Średnia roczna temperatura powietrza przekracza nieznacznie 8°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty (średnio ok. -2°C), najcieplejszym lipiec (średnio ok. +18°C). Ogólnie, charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z małą pokrywą śnieżną.

2.7. Jakość powietrza

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2025* dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę wielkopolską, do której należy gmina Przemęt, ze względu na ochronę zdrowia ludzi zaliczono do klasy A. W przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, strefę wielkopolską zaliczono do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej, w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2, a w przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy do klasy A. Pod kątem ochrony roślin dla SO₂ i NO_x i ozonu wg poziomu docelowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, a dla ozonu wg poziomu celu długoterminowego do klasy D2. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. zatwierdził „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”. Jednocześnie od dnia 1 maja 2018 r. obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego (bez Miasta Poznania i Miasta Kalisza), ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała zakłada wprowadzenie zakazu stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego miazłu lub węgla brunatnego czy flotokoncentratu.

2.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie hałas komunikacyjny (drogowy). Czynnikiem mogącym mieć wpływ na lokalny klimat akustyczny tego terenu jest głównie przebieg drogi powiatowej. Nie jest to jednak droga tranzytowa, a odpowiednia odległość zabudowy od przedmiotowej drogi, przy wykorzystaniu odpowiednich środków ochrony, pozwala na zachowanie komfortu akustycznego.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Dla terenu objętego opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Popowo Stare, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Przemęt Nr 118/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 10741). Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania jest zmiana układu komunikacyjnego, mająca na celu likwidację drogi przejazdowej oraz stworzenie placu manewrowego do nawracania.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dot. przeznaczenia terenu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U;
- 2) teren drogi zbiorczej KD-Z;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu MNW-U w projekcie planu ustalono:

- 1) lokalizację na jednej działce:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,
 - c) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) nie więcej niż jednej wiaty;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty: nie więcej niż 6 m,
 - c) dla innych budowli: nie więcej niż 20 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: 2,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego: 1;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu;
- 10) geometrię głównych połączeń dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego: dachy płaskie lub strome jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia 20° – 45°;

- 11) pokrycie dachów stromych: dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w budynku mieszkalno-usługowym lub 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach usługowych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki: 1000 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
- 3) nakaz zachowania na terenach MNW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalono:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, którego granice stanowi granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi publicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR o szerokościach i parametrach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie na terenach KDZ i KR lokalizacji urządzeń wodnych oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu MNW-U z terenu KR oraz z drogi gminnej – ul. Lipowej, będącej poza obszarem objętym planem,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, do czasu budowy sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 9) zasilanie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jego poszczególnych części. Rada gminy może uchwalić plan po wcześniejszym stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt. Teren objęty projektem planu w Studium wykazany jest jako tereny zabudowy mieszanej M (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, usługi) oraz tereny zabudowy usługowej U (sklepy, hurtownie, kwaciarnie, restauracje, itp.). Zgodnie ze Studium „Dopuszcza się również pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów na obszarach obecnie niezainwestowanych”. W obecnie obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U oraz teren drogi wewnętrznej KDW. Generalnie funkcje te będą nadal kontynuowane.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu nie nastąpią zmiany stanu środowiska. Teren dotychczas niezabudowany użytkowany będzie najprawdopodobniej w dalszym ciągu jako tereny rolnicze, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

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

Na podstawie rozpoznania stanu środowiska przedmiotowego terenu do głównych problemów z zakresu ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu zaliczono: niezadowalającą jakość wód powierzchniowych i związaną z tym konieczność niepogarszania tego stanu oraz przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych.

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

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Ochrona środowiska w kraju realizowana jest poprzez poszczególne akty prawne – ustawy i rozporządzenia. Głównym aktem prawnym jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Istotnym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie obowiązujących zapisów planu, który wprowadził nowe obszary biologicznie czynne bez blokady rozwoju inwestycji na przeznaczonych terenach. Poprawa jakości życia z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju będzie realizowana poprzez prowadzenie polityki przestrzennej z zachowaniem zasobów i walorów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich przez obecne i przyszłe pokolenia co gwarantuje ustalona w obowiązującym planie lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych z dostępem do infrastruktury technicznej. Do najważniejszych dokumentów zawierających ustalenia w zakresie ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym, mającym znaczenie dla przedmiotowego projektu plan są dokumenty, takie jak: Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Konwencji o różnorodności biologicznej, Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt, Europejska Konwencja Krajobrazowa, dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa ze zmianami; dyrektywa Rady w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Dyrektywy są podstawą prawną utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, której głównym celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach żadnego z obszarów NATURA 2000, ale najbliższy obszar PLB300011 Pojezierze Sławskie zlokalizowany w odległości ok. 130 m od jego granic. Ustalenia projektu planu nie wpływają na ochronę ww. obszaru. Nie wpływają również na ochronę gatunkową roślin i zwierząt. Przeznaczenie terenów generalnie pozostaje bowiem bez zmian. Na uwagę zasługują także: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz dyrektywa Rady w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne. Celem dokumentów jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów i oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu zapewnienia, że zgodnie z dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko w przypadku uchwalenia planu mogącego potencjalnie powodować wpływ na środowisko. Ważnym dokumentem krajowym, który należy wymienić, przyjmującym za podstawę działań planistycznych ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest ww. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa precyzuje istotne czynniki wpływające na proces zrównoważonego rozwoju, którymi są m.in.: stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin

oraz zasobów wód podziemnych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Podsumowując cele wymienione w niniejszym rozdziale uwzględnia się poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń planu z nieznacznym ich sprecyzowaniem. Obowiązujący plan oraz projekt nowego planu uwzględnią również progi tzw. chłonności środowiskowej przy pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska oraz uwzględniają wyniki monitoringu środowiska.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Obszar objęty planem charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja nowych obiektów 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. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych. W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji budynków i infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu. W przedmiotowym planie przewiduje się zabudowę mieszkaniową i usługową. Przewiduje się lokalizację budynków niskich do 10 m. Nadziemna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,6, a maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie musiał wynosić 0,5. Nie należy spodziewać się skażenia gleb i ziemi. W czasie prac budowlanych mogą nastąpić jednak pewne zagrożenie dla gleb poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Projekt planu przewiduje docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu budowy sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Plan dopuszcza również odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest zgodnie z przepisami odrębnymi. Przewiduje się, że realizacja inwestycji, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów projektu planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przestrzeganiu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie spowoduje jakichkolwiek, negatywnych oddziaływań na kształtowanie walorów krajobrazowych tej części gminy. Jak zauważono we wcześniejszych rozważaniach gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Planowana zabudowa nie wpłynie też negatywnie na krajobraz terenów przyległych do terenu objętego opracowaniem. Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia ograniczające wskaźnik intensywności

zabudowy oraz nakazujące zachowania odpowiednio powierzchni biologicznie czynnych. Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. przyjęty został Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. Teren objęty opracowaniem planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego. Jak już wspomniano wcześniej teren objęty projektem planu położony jest poza granicami terenów objętych formami ochrony przyrody.

6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny

Plan miejscowy przewiduje nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych. Wskazano zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych. Nie przewiduje się zatem, iż instalacje służące zaopatrzeniu w ciepło wywołają ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza. Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie mogą wywierać jednak emisje samochodów głównie osobowych. Ruch na drogach położonych w sąsiedztwie ma charakter lokalny i nie ma on znaczącego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. Na obszarze opracowania planu występują tereny, dla których określa się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). W projekcie planu ustalono nakaz zachowania na terenach MNW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi. Projekt planu nie ustala konkretnej lokalizacji sztucznych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w granicach omawianego obszaru. W związku z powyższym na obszarze tym obowiązywać będą zasady określone w obowiązujących aktualnie przepisach odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 311) plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej. Stosownie do obowiązujących przepisów w projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w tym zakresie. Ewentualna eksploatacja instalacji telekomunikacyjnej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, zdefiniowanych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448 z późn. zm.). Oddziaływania na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych może wystąpić na skutek dużych zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowaniu terenów. Czynniki mające wpływ na zmiany klimatu lokalnego to np. zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, i stosowanie w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania. Analizowany projekt planu nie przewiduje diametralnych zmian dotychczas dopuszczonym sposobie zagospodarowania. Niemniej lokalizacja obiektów kubaturowych może powodować pewne modyfikacje w warunkach mikroklimatu. Realizacja nowych budynków, a wraz z nimi zwiększenie powierzchni uszczelnionych, może powodować pogorszenie przewietrzania terenów i zmianę cyrkulacji mas powietrza, modyfikację warunków cieplnych i wilgotnościowych. Należy jednak podkreślić, iż w przypadku lokalizacji zabudowy

z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, skala opisanych zjawisk będzie niewielka. Dla ograniczenia możliwości wystąpienia znaczących oddziaływań w zakresie pogorszenia lokalnych warunków mikroklimatycznych, do projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów. W kontekście zapewnienia możliwości przewietrzania oraz kształtowania lokalnego mikroklimatu do najważniejszych ustaleń należy zaliczyć określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnej wysokości zabudowy. Zapisy projektu planu uwzględniają zalecenia zawarte w „Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” opracowanym przez Ministerstwo Środowiska. Projekt planu umożliwia rozwijanie alternatywnych możliwości produkcji energii na poziomie lokalnym (mikroinstalacje).

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe. Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) *działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. (...) W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.* Nie należy spodziewać się skażenia wód. Ustalone w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie wpłyną negatywnie na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi pozwoli na zatrzymanie wody na terenie działek i dalsze jej wykorzystanie. Właściwa gospodarka wodno-ściekowa może przyczynić się do poprawy stanu wód w sąsiedztwie. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych przewidziane jest docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci możliwe będzie zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Dodatkowo dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Nie należy spodziewać się skażenia wód. Omawiany projekt planu wprowadza zapisy, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych. W projekcie planu wprowadzono nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi. Może być to zrealizowane np. poprzez przebudowę urządzeń. Ważne jest zachowanie możliwie największych terenów wolnych od uszczelnienia i zagospodarowanych zielenią. Zachowanie dużej ilości terenów nieuszczelnionych oraz utrzymanie sprawności systemu melioracyjnego ograniczy możliwość wystąpienia lokalnych podtopień np. w przypadkach wystąpienia nawałnych deszczy. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych. Urządzenia te to przede wszystkim niewielkie zbiorniki wodne, w tym zbiorniki do retencjonowania wód opadowych. Należy podkreślić, iż budowa urządzeń wodnych może wymagać uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, które szczegółowo określi sposób oddziaływania na istniejące zasoby wodne. Projekt planu przewiduje zaopatrzenie

w wodę docelowo z sieci wodociągowej. Przy czym wprowadzono również dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z § 26 ust. 3 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody. Docelowo zakłada się jednak możliwość zaopatrzenie w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Z uwagi na lokalny charakter inwestycji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych, w związku z ewentualną lokalizacją ujęć własnych w ramach zwykłego korzystania z wód. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych. Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Kanał Przemęcki i JCWPd nr 69, w granicach której położony jest obszar opracowania, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. W projekcie planu wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów środowiskowych. Są to ustalenia dotyczące: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz docelowego odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy zwrócić uwagę, iż wymagane jest żeby tymczasowo dopuszczone zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe były szczelne, atestowane i regularnie opróżniane przez koncesjonowane firmy, co zapobiegnie awarii i ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Również ewentualne przydomowe oczyszczalnie ścieków muszą spełniać wszystkie normy dopuszczenia do użytkowania. Na obszarze opracowania planu nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny oraz różnorodność biologiczną. Ocenia się, że tereny zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanego obszaru obejmują powierzchnie sprzyjające utrzymaniu łączności ekologicznej z terenami o największych walorach przyrodniczych. Wskazać tu należy przede wszystkim przylegające tereny rolnicze, rozciągające się na znacznych powierzchniach, gdzie występuje duża rezerwa terenów rolnych. Niewielka intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zmiany charakteru występującej na tym terenie roślinności. Szata roślinna może zostać uzupełniona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florie – gatunki ozdobne. W celu zrekompensowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na florę wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Wprowadzono ustalenia, pozwalające uniknąć nadmiernego uszczelnienia powierzchni i zachowania odpowiedniego procentu powierzchni zieleni. Wprowadzaną zieleń w miarę możliwości należy dostosować do warunków siedliskowych panującym na danym terenie. Oddziaływanie na zwierzęta będzie znikome i wiązać się może jedynie z ich migracją w dalsze tereny niezainwestowane. Chronione gatunki zwierząt takie jak jeż lub kret mogą zmienić miejsca bytowania, a ubytek powierzchni ich żerowisk będzie bez znaczenia w stosunku do pozostałych obszarów, znajdujących się w sąsiedztwie. Powierzchnie terenów zielonych w sąsiedztwie stanowiąc będą wystarczające tereny lęgowe

dla miejscowej populacji ptaków. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na populację innych, w tym chronionych, ssaków, gadów oraz płazów potencjalnie bytujących w sąsiedztwie obszaru opracowania.

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na obszarze objętym projektem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty zabytkowe. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zabytki. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach projektu planu jak i w sąsiedztwie na skutek realizacji jego ustaleń. Wprowadzenie nowych inwestycji, obejmujących lokalizację nowej zabudowy o wysokich walorach estetycznych oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej przyczyni się natomiast do wzrostu ilości dóbr materialnych oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Przy czym każda inwestycja zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz każda inwestycja zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, będąca celem publicznym, będzie wymagała wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i zapewnienia udziału społecznego. Postępowanie oceniające wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko wymagało będzie również uzyskania wymaganych prawnie opinii i uzgodnień. Należy jednak zaznaczyć, iż potencjalne inwestycje oraz infrastruktura im towarzysząca muszą spełniać wszelkie wymagania umożliwiające dopuszczenie ich do eksploatacji, co pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Zastosowane technologie powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej. Generalnie nie przewiduje się wystąpienia znaczących kumulacji oddziaływań istniejących i planowanych funkcji terenów. Teren objęty planem znajduje się w otoczeniu terenów zabudowy wiejskiej i terenów rolniczych.

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

W odległości ok. 130 m od granic terenu objętego projektem planu występuje obszar Natura 2000 Pojezierze Sławskie. Nie wystąpi jednak oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony tych obszarów i ich integralność.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

W myśl art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym. Z tą samą

częstotliwością wykonana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Czynność ta byłaby zrealizowana ze szczególnym zwróceniem uwagi na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Zapewnienie braku znaczącego oddziaływania na środowisko lub zmniejszenia jego skutków oraz utrzymania pozytywnych skutków dla środowiska gwarantują kontrole obiektów budowlanych i instalacji, których celem jest utrzymanie dobrego stanu technicznego i estetycznego. Co najmniej raz w roku okresowej kontroli powinny podlegać urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska takie jak np. urządzenia sanitarne np. bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe i przydomowe oczyszczalnie ścieków, separatory oraz instalacje odpylające. Sporządzając analizę skutków realizacji ustaleń planu posiłkować się można wynikami badań zanieczyszczeń powietrza, wody i innych składników środowiska prowadzonymi przez instytucje państwowe np. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego opracowaniem planu.

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska (powietrza atmosferycznego, wód podziemnych itd.) raz w roku. Należy również zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu

We wcześniejszych rozdziałach prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. W szczególności, w celu zabezpieczenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane jest zatem ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu, maksymalnej retencji wód w gruncie, z ewentualnym obowiązkiem ich podczyszczenia. Zakłada się również docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o sieć kanalizacyjną. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. W ramach wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy w ściśle określonych granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu nie określa zasad postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie. W rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczeń powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) określono dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi. Ustalenia planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i maksymalna intensywność zabudowy. Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu

oraz obowiązujących przepisów prawa, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska.

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

Obszar objęty planem wyznaczono w studium jako tereny inwestycyjne – zabudowy mieszanej M i usługowej U. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy, który dopuszcza lokalizację zabudowy o tożsamych funkcjach jak funkcje projektowane (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny komunikacji). Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

11. Streszczenie

Prognoza ocenia ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare. Plan został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy Przemęt, w celu jej realizacji. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wolsztynie.

Celem prognozy było dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu. Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może wywołać realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązała się z częściowym przekształceniami terenu, jednak plan porządkuje przestrzeń poprzez restrykcyjne ustalenia dla planowanej zabudowy. Wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę sąsiadujących obszarów. W prognozie pozytywnie oceniono zgodność miejscowego planu z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Analiza wykazała powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi, w tym kontynuację koncepcji rozwoju gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt.

Ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko tj. różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary i obiekty objęte ochroną prawną. W ogólnej ocenie stwierdzono, że plan, przy zachowaniu wszelkich reżimów, nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji. Wpływ negatywny jaki może wystąpić rozumiany jest jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych. Projekt planu stwarza warunki do ograniczenia lub eliminacji części z negatywnych skutków planowanych zmian. Plan zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza czy klimatu akustycznego. Przewiduje się, że nowe zagospodarowanie wprowadzi ład przestrzenny i wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców okolicznych terenów.

Intensyfikacja zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych może lokalnie prowadzić do zubożenia środowiska przyrodniczego, jednak globalnie zminimalizuje rozwój inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza. Ustalenia zawarte w prognozie nie przewidują oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w projekcie planu nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska i istniejącymi przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie. Dodatkowo zastosowanie wytycznych określonych w niniejszej prognozie pozwoli na ograniczenie ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko.

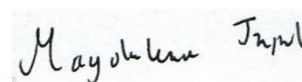
11. Oświadczenie

Poznań, dnia 18 czerwca 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 71/1 W OBRĘBIE POPOWO STARE

Oświadczam, że jako autor prognozy dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Magdalena Trzpil

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare

