

UCHWAŁA NR.../.../2023
RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka), Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka), zwanym dalej planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r. i uchwałą Nr IV/22/11 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 2 lutego 2011 r.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku graficznym do Uchwały nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).
3. Plan obowiązuje w części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka), gmina Dolsk, powiat śremski, województwo wielkopolskie o powierzchni 40,3 ha.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD (PINKA)”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Dolsk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) załącznik nr 4, zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 2.

Helekróć w uchwale jest mowa o:

1. planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną opracowania, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowym i numerem porządkowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
5. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
8. miejscu wskazania szerokości terenu komunikacji - należy przez to rozumieć wyznaczoną szerokość określoną w metrach terenu komunikacji, składającego się z pasa drogowego, ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego oraz zieleni komunikacyjnej, o ile istnieją takowe ustalenia dla poszczególnych terenów;
9. miejscu wskazania odległości usytuowania linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną odległość określoną w metrach, pomiędzy granicą linii rozgraniczającej tereny komunikacji a nieprzekraczalną linią zabudowy;
10. miejscu wskazania szerokości pasa technologicznego i strefy kontrolowanej – należy przez to rozumieć wyznaczoną szerokość określoną w metrach terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w związku z przebiegiem sieci elektroenergetycznej lub gazociągu;
11. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach której dozwolone jest sytuowanie budynków lub obiektów budowlanych, względem linii rozgraniczającej dany teren;
12. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
14. wskaźniku powierzchni biologicznie-czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu o nawierzchni przepuszczalnej, w tym pokrytej roślinnością lub wodami powierzchniowymi, względem powierzchni terenu

działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. Do powierzchni biologicznie-czynnej zalicza się również 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

15. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budynku lub obiektu budowlanego;
16. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
17. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

W planie nie określa się:

1. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych;
2. terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obiektów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
3. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
4. granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;
5. granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
6. granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
7. granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów i ich stref ochronnych;
8. granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
9. granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;

10. granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
11. granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
12. granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
13. granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
14. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) miejsce wskazania szerokości terenu komunikacji [m];
- 5) miejsce wskazania odległości usytuowania linii zabudowy [m];
- 6) miejsce wskazania szerokości pasa technologicznego i strefy kontrolowanej [m];
- 7) drzewo przeznaczone do zachowania;
- 8) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (wraz z nr AZP).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) stacja transformatorowa;
- 2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m na stronę mierząc od osi gazociągu.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN;
- 2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RZP;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDZ;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZN.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej.

2. Dopuszcza się:

- 1) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 4) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii związanych z produkcją energii słonecznej o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację dojeżdż i dojazdów.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 2) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych za wyjątkiem ich przebudowy.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz z przepisami odrębnymi;
 - 3) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
 - 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 8.

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

1. Ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 60-29/67, AZP 60-29/68 w granicach stref, zgodnie z rysunkiem planu;
2. Nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1. Obszar wchodzący w granice opracowania przedmiotowego projektu planu obejmuje koncesja nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważna do dnia 08.05.2047 r.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek:

1. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
2. Minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MN: 600 m^2 .
3. Minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MN: 20 m.
4. Dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 11.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę zbiorczą oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej i infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
11. Dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

12. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, przestają obowiązywać ograniczenia w obszarze pasów technologicznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposoby ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
 - 3) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) lokali usługowych w parterze budynków;
 - c) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
 - d) wiat;
 - e) urządzeń budowlanych.
 - 4) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku.
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych oraz wiat nie większą niż 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
 - 6) dowolny rodzaj dachów;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,06 do 0,8;
 - 8) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowanej;
 - 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna związana z sektorem rolnym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: działalność usługowa związana z sektorem rolnym;
 - 3) lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych;
 - b) budowli rolniczych;
 - c) wiat gospodarczych;
 - d) urządzeń budowlanych.
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 12,0 m.
 - 5) dowolny rodzaj dachów;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 1,7;
 - 7) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
 - 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji parkingów.
4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się:
 - 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielania dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
 - b) usytuowania ścieżek rowerowych;
 - c) lokalizacji miejsc postojowych.
5. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszczenie:

- a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych;
 - b) lokalizacji zbiorników i urządzeń wodnych;
 - c) realizacji dojazdów i dojazdów.
- 3) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.
6. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
 - b) realizacji dojazdów i dojazdów.
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej nie mniejszy niż 80%;
 - 4) zakaz zabudowy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13.

Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: dla terenów publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30%.

§ 14.

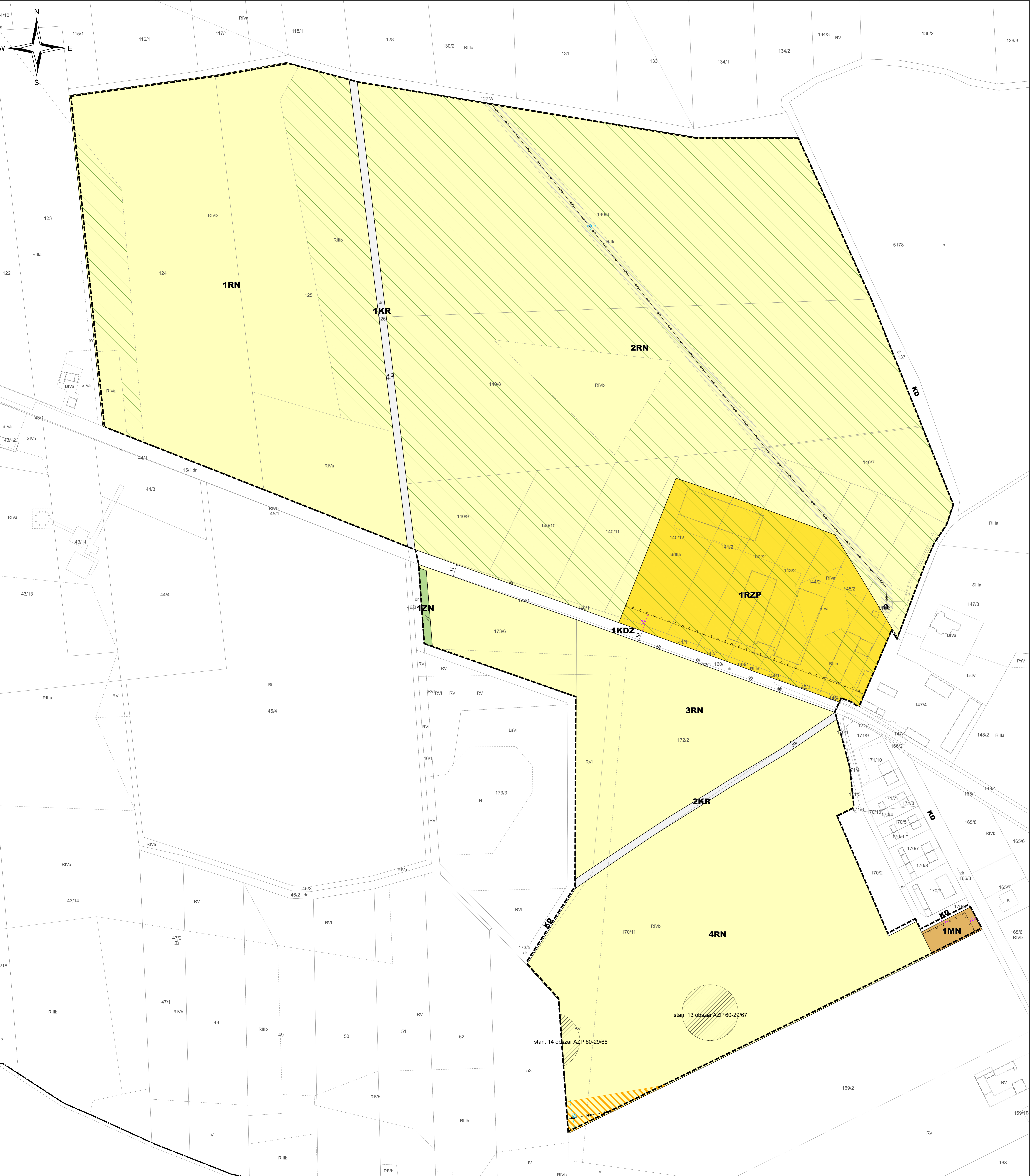
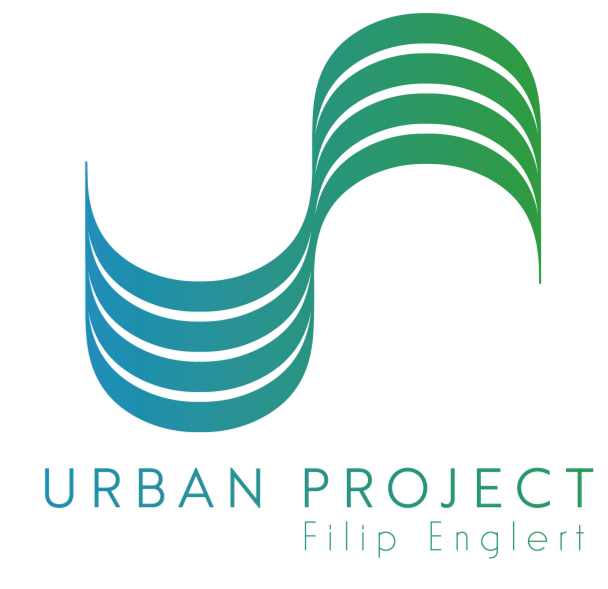
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD (PINKA)

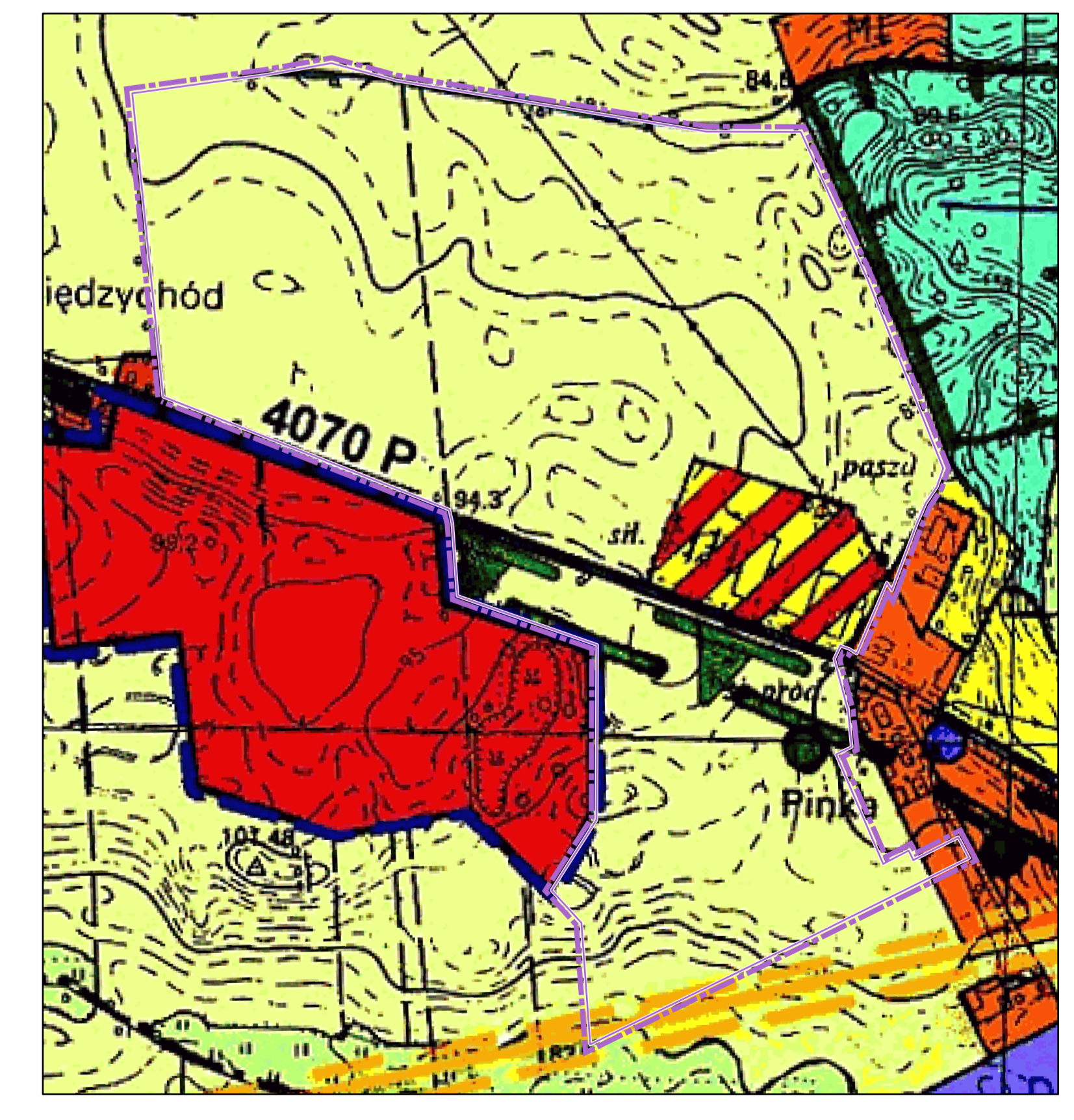
Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI TERENU KOMUNIKACJI [M]
 - MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY [M]
 - MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI PASA TECHNOLOGICZNEGO I STREFY KONTROLOWANEJ [M]
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- DRZEWO PRZEZNACZONE DO ZACHOWANIA
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (WRAZ Z NR AZP)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- STACJA TRANSFORMATOROWA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z STREFĄ KONTROLOWANĄ WYNOŚĄCĄ 15 m NA STRONĘ MIERZĄC OD OSI GAZOCIĄGU
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD
 - PODKŁAD MAPY ZASADNICZEJ
 - KD DROGA GRANICZĄCA Z PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRUNTY ROLNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE

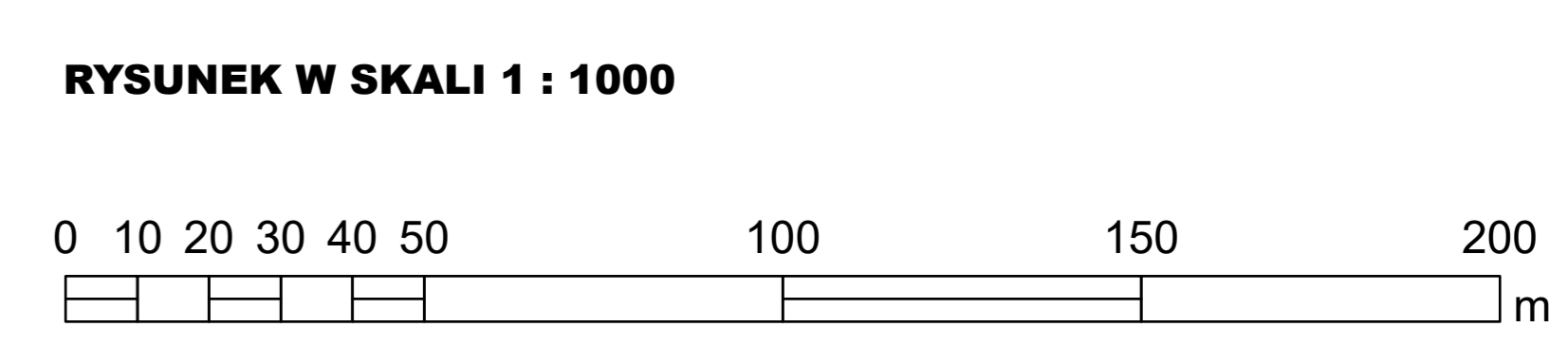
Obszar objęty planem miejscowym w całości objęty jest koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Śrem-Jarocin"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLSK



Opracowano na podstawie materiałów pozyskanych przez Starostę Śremskiego, nr licencji: GN.6642.1206.2022_3026_P, z dnia 16.11.2022

Układ odniesienia opracowania: PUWG 2000 strefa 6





**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBREBU
GEODEZYJNEGO
MIĘDZYCHÓD (PINKA)**

**Autor: mgr Marcin Englert
2023 r.**

Spis treści

I.	Wstęp.....	2
1.	Cel i zakres prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami.....	2
2.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.	4
3.	Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.....	5
II.	Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.....	6
1.	Położenie geograficzne i rzeźba terenu.....	6
2.	Warunki geologiczno-gruntowe.....	6
3.	Charakterystyka stosunków wodnych.....	7
a)	wody powierzchniowe.....	7
b)	wody podziemne.....	9
c)	zbiorniki wód podziemnych.....	10
4.	Powietrze atmosferyczne.....	11
5.	Klimat.....	14
6.	Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	15
7.	Przyrodnicze obszary chronione.....	16
8.	Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.....	21
III.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
1.	Położenie w gminie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
2.	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	22
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	23
4.	Projektowana zmiana użytkowania terenu.....	24
5.	Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
6.	Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.....	27
IV.	Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.....	28
1.	Powierzchnia ziemi.....	28
2.	Ochrona środowiska wodnego.....	29
3.	Wpływ na jakość powietrza, klimat.....	31
4.	Krajobraz.....	32
5.	Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.....	34
6.	Wpływ na różnorodność biologiczną, florę i faunę, przyrodnicze obszary chronione.....	34
7.	Ochrona przed hałasem.....	35
8.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	36
9.	Wpływ na zasoby naturalne.....	36
10.	Wpływ na zabytki i dobra materialne.....	36
11.	Wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.....	37
12.	Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego. 38	
13.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	39
14.	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.....	39
15.	Alternatywne rozwiązania.....	40
16.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	40
V.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	42
VI.	Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.....	45
VII.	Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).....	46

I. Wstęp.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 53 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Śremie (opinia sanitarna znak ON-NS.9011.17.3.2023 z dnia 08.02.2023 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo: znak WOO-III.411.12.2023.AM.1 z dnia 02.02.2023 r.).

Prognoza jest niezbędnym elementem procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest opracowywana do projektu planu miejscowego oraz poddawana wraz z nim opiniowaniu i uzgadnianiu.

Podstawę do opracowania niniejszej prognozy stanowi uchwała nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka) opracowano zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

1. Cel i zakres prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami.

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).

Skutki realizacji projektu planu będą weryfikowane na bieżąco podczas codziennej obserwacji realizacji inwestycji oraz procesów zachodzących w środowisku.

Na podstawie art. 53 i w związku z art. 57 i 58 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Dolsk uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Śremie.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zawarte w uchwale i załączniku graficznym. W planie określono zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, określając zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r., uchwałą Nr IV/22/11 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 2 lutego 2011 r. i uchwałą Nr XXX/199/13 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 27 lutego 2013 r.

Ustalenia planu są zgodne z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Dolsk na lata 2020-2023, z perspektywą na lata 2024-2027 przyjętym Uchwałą XX/147/20 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 20 maja 2020 r.

Główne kierunki działań, ujęte w planie to przede wszystkim:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej;
- poprawa warunków retencyjnych poprzez wprowadzanie zieleni;
- ochrona powietrza poprzez promocję paliw niskoemisyjnych i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

Ustalenia planu są zgodne z Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Dolsk na lata 2023-2032 przyjętą uchwałą nr XLIX/323/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r., której celami strategicznymi są:

- cel 1: rozwój infrastruktury, przestrzeni i środowiska,
- cel 2: rozwój gospodarczy gminy,
- cel 3: poprawa jakości życia mieszkańców.

Na dzień sporządzenia niniejszej prognozy Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Dolsk na lata 2016-2020, przyjęty uchwałą NR XXV/149/16 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2016 r wymagał aktualizacji. Jednakże podstawowe cele ww. planu, które przypuszczalnie nie ulegną zmianie zostały zawarte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego i niniejszej prognozie.

Prognoza obejmuje m.in. następujące zagadnienia:

- 1) rozpoznanie i analizę środowiska przyrodniczego (charakterystyka komponentów środowiska, stan sanitarny, stopień odporności, powiązania funkcjonalne, ochrona przyrody),
- 2) potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego,
- 3) prognozę zmian środowiska przyrodniczego, wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów,
- 4) charakterystykę podstawowych ustaleń planu miejscowego,
- 5) propozycje rozwiązań minimalizujących skutki zmian i zagrożenia,
- 6) prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze obecnego zainwestowania terenu,
- 7) streszczenie w języku niespecjalistycznym.

2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

Oceniając wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, należy odnieść się do celów i kierunków działań określonych w politykach, które odwołują się do zasady zrównoważonego rozwoju, rozumianej jako zachowanie równowagi pomiędzy celami gospodarczymi, społecznymi i wymogami środowiskowymi we wszystkich podejmowanych działaniach i przedsięwzięciach. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy traktować jako nadrzędną, z której wynikają główne cele ochrony środowiska, zarówno związane z jego ochroną bezpośrednio, jak również w powiązaniu z aspektami społeczno-gospodarczymi.

Wśród dokumentów wspólnotowych należy wymienić Dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U.UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.). Jej celem jest ochrona i poprawa stanu śródlądowych wód europejskich (powierzchniowych i podziemnych) oraz ekosystemów lądowych zależnych od wody.

Obszar planu należy do dorzecza Odry, Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Regionu Warty kod PL6000WA oraz do Jednolitych Części Wód Podziemnych o numerze PLGW600061.

Podstawowym dokumentem w ww. zakresie jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967).

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona i zapobieganie pogorszeniu potencjału ekologicznego i stanu chemicznego tych wód, a dla jednolitych części wód podziemnych będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy (Dz.U.UE L 152 z 11.6.2008) zmierza do ograniczenia zanieczyszczenia do poziomów, które w stopniu minimalnym szkodzą ludzkiemu zdrowiu i środowisku, a także w celu lepszego poinformowania społeczeństwa o możliwych zagrożeniach. Wg Krajowego programu ochrony powietrza do roku 2020 z perspektywą do 2030 istotnym zadaniem jest osiągnięcie w pierwszej kolejności poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i PM2,5 oraz poziomów docelowych dla B(a)P, a także niektórych innych substancji takich jak NO₂ oraz O₃. Kolejnym istotnym dokumentem jest „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r.

Stan jakości powietrza ma wpływ na zmiany klimatyczne. Temat ten podejmuje Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych. Głównym celem konwencji jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Podobne cele zawiera Strategia zrównoważonego rozwoju UE (KOM(2001)264). Jednym z istotnych celów jest ograniczenie zmian klimatycznych oraz wzrostu zużycia czystej energii oraz usprawnienie systemu transportowego i zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie ochrony powietrza oraz zmian klimatycznych projekt planu ustala stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii. Wprowadzono także zachowanie drzew oraz form zieleni niskiej oraz określono minimalne powierzchnie terenów biologicznie czynnych.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wiąże się ze zmianami w krajobrazie. Krajobraz to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. W podobny sposób definiuje się krajobraz w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20.10.2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14 poz. 98).

Skutkiem realizacji ustaleń planu będą trwałe zmiany w krajobrazie lecz będą to zmiany pozytywne.

3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.

Sporządzając niniejszą prognozę wzięto pod uwagę informacje o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania.

Analizując projekt planu miejscowego, w sporządzanej prognozie, wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu objętym przedmiotowym planem.

Przeanalizowano stan oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego, który pozwolił na określenie walorów przyrodniczych oraz istniejących problemów. Dokonując oceny stanu i funkcjonowania środowiska, biorąc pod uwagę powiązania przyrodnicze, a w szczególności: powiązania hydrograficzne i hydrogeologiczne oraz obszary chronione, oceniając zagrożenia w zasięgu tych powiązań.

Oceniono przewidywane skutki oddziaływań na środowisko w granicach potencjalnych wpływów oraz sposoby łagodzące potencjalne, negatywne oddziaływania. Ocenę oparto na następujących założeniach: jako niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyjęto odstępstwa od prawidłowej na danym terenie gospodarki jego zasobami i zasadami ochrony z uwzględnieniem przepisów, norm, specyfiki środowiska oraz powiązań z obszarami otaczającymi, funkcji terenów oraz potrzeb i aspiracji mieszkańców.

Oceniając wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska oparto się na zależnościach pomiędzy poszczególnymi jego elementami, przedstawiając prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

II. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę: istniejącego stanu środowiska na obszarze objętym planem miejscowym oraz istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego planu miejscowego.

1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Teren objęty planem miejscowym położony jest w północnej części gminy Dolsk.

Wg Regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Jerzego Kondrackiego cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa, prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w makroregionie Pojezierze Leszczyńskie, w mezoregionie Pojezierze Krzywińskie; jest to jeziorna wysoczyzna morenowa.

Rzeźba terenu objętego planem miejscowym jest płaska, mało urozmaicona, występuje brak przewyższeń. Teren wznosi się maks. od ok. 85 m n.p.m na północy do ok. 93 m n.p.m. na zachodzie.

Teren poza opracowaniem planu to:

- od północy: tereny rolnicze,
- od północnego wschodu: droga gruntowa i dalej las,
- od wschodu: teren zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od południa: tereny rolnicze,
- od zachodu: tereny rolnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

2. Warunki geologiczno-gruntowe.

Obszar planu miejscowego leży w północnej części obszaru zwanego monokliną przedsudecką. Spąg trzeciorzędu występuje na głębokości od 170 do 200 m a miąższość wynosi ok. 160 m. Są to głównie piaski drobnoziarniste, iły plioceńskie, mułki. Utwory czwartorzędowe to utwory polodowcowe, głównie gliny.

Przedmiotowy teren jest częściowo zainwestowany – zabudowa związana z produkcją rolniczą – produkcją zwierzęcą, pozostałą część to tereny użytkowane rolniczo. Potencjalna roślinność naturalna jest w całości przekształcona przez człowieka.

Grunty terenu objętego planem według ewidencji to użytki rolne – grunty orne klas bonitacyjnych IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI, grunty rolne zabudowane B-RIIIa, B-RIVa.

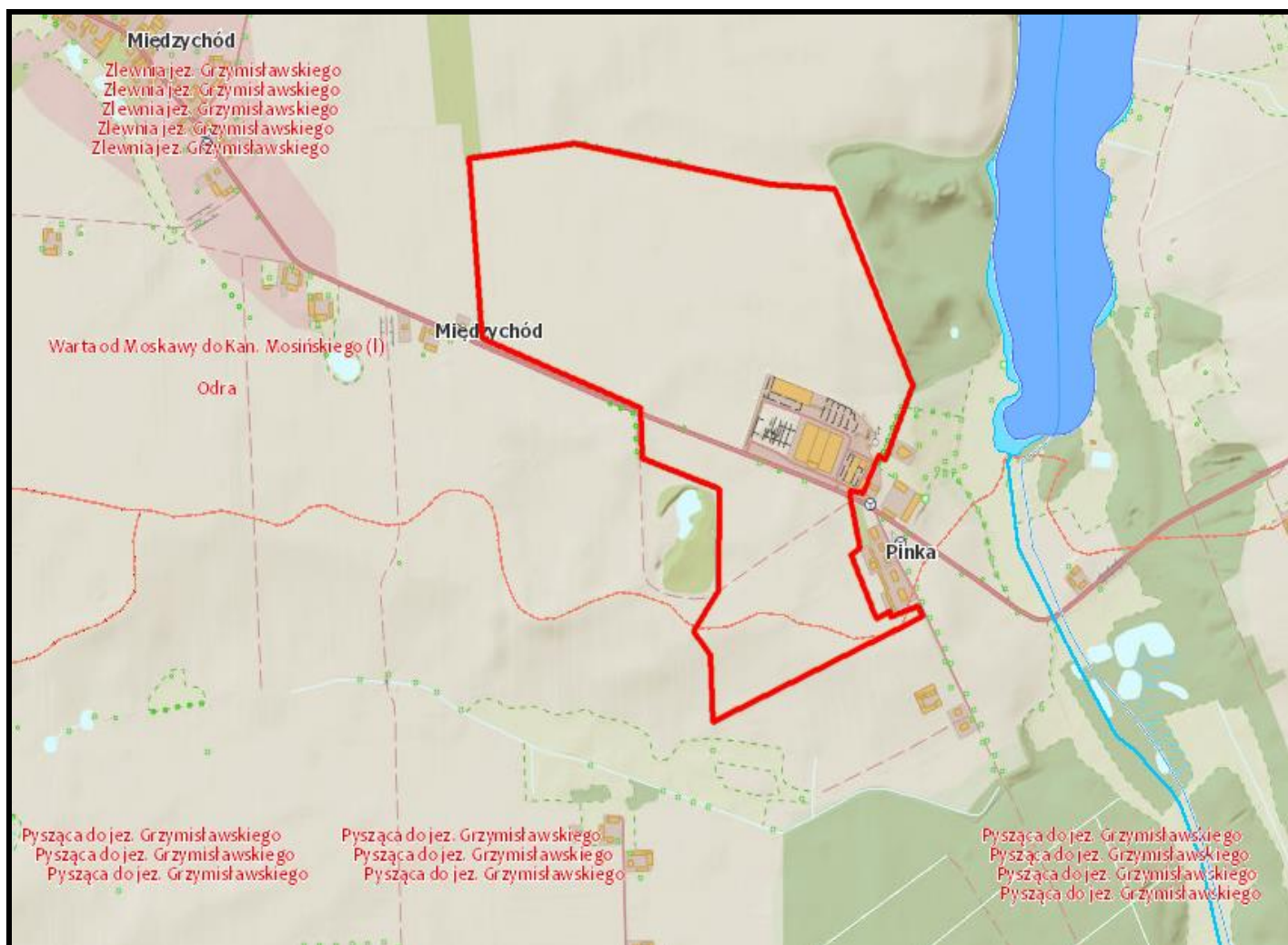
3. Charakterystyka stosunków wodnych.

a) wody powierzchniowe.

Zgodnie z informacjami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opublikowanymi na stronie Hydroportalu https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPGW obszar planu należy do Obszaru Dorzecza Odry, Jednolitych Część Wód Powierzchniowych Regionu Warty kod PL6000WA, Jednolitych Część Wód Powierzchniowych Pysząca o kodzie RW600017185549 i należy do następujących poziomów zlewni:

- część północna planu miejscowego:
 - Odra,
 - Warta,
 - Warta od Proсны do Wełny,
 - Warta od Moskawy do Kan. Mosińskiego,
 - Pysząca,
 - Zlewnia Jeziora Grzymiśławskiego,
 - Zlewnia elementarna Jeziora Grzymiśławskiego;
- część południowa planu miejscowego:
 - Odra,
 - Warta,
 - Warta od Proсны do Wełny,
 - Warta od Moskawy do Kan. Mosińskiego,
 - Pysząca,
 - Pysząca do Jeziora Grzymiśławskiego,
 - Zlewnia elementarna Pysząca do Jeziora Grzymiśławskiego.

Lokalizację terenu planu na tle ww. zlewni przedstawiono poniżej.



Źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzaw?qpmap=gqPGW + opracowanie własne

Zlewnia Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Pysząca o kodzie RW600017185549 charakteryzuje się następującymi ocenami stanów (<https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/RW600017185549.pdf>):

- stan/potencjał ekologiczny: słaby,
- stan chemiczny: PSD,
- stan (ogólny): zły,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona,
- cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny.

Na terenie planu miejscowego nie występują żadne ciekі wodne powierzchniowe.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona i zapobieganie pogorszeniu potencjału ekologicznego i stanu chemicznego tych wód, a dla jednolitych części wód podziemnych będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Cele te realizuje się poprzez podejmowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, w szczególności działań polegających na:

- 1) stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- 2) zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwa dla środowiska wodnego,
- 3) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- 4) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- 5) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

b) wody podziemne.

Zgodnie z informacjami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opublikowanymi na stronie Hydroportalu https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPGW obszar planu należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych o numerze PLGW600061, który posiada następujące parametry (<https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/PLGW600061.pdf>):

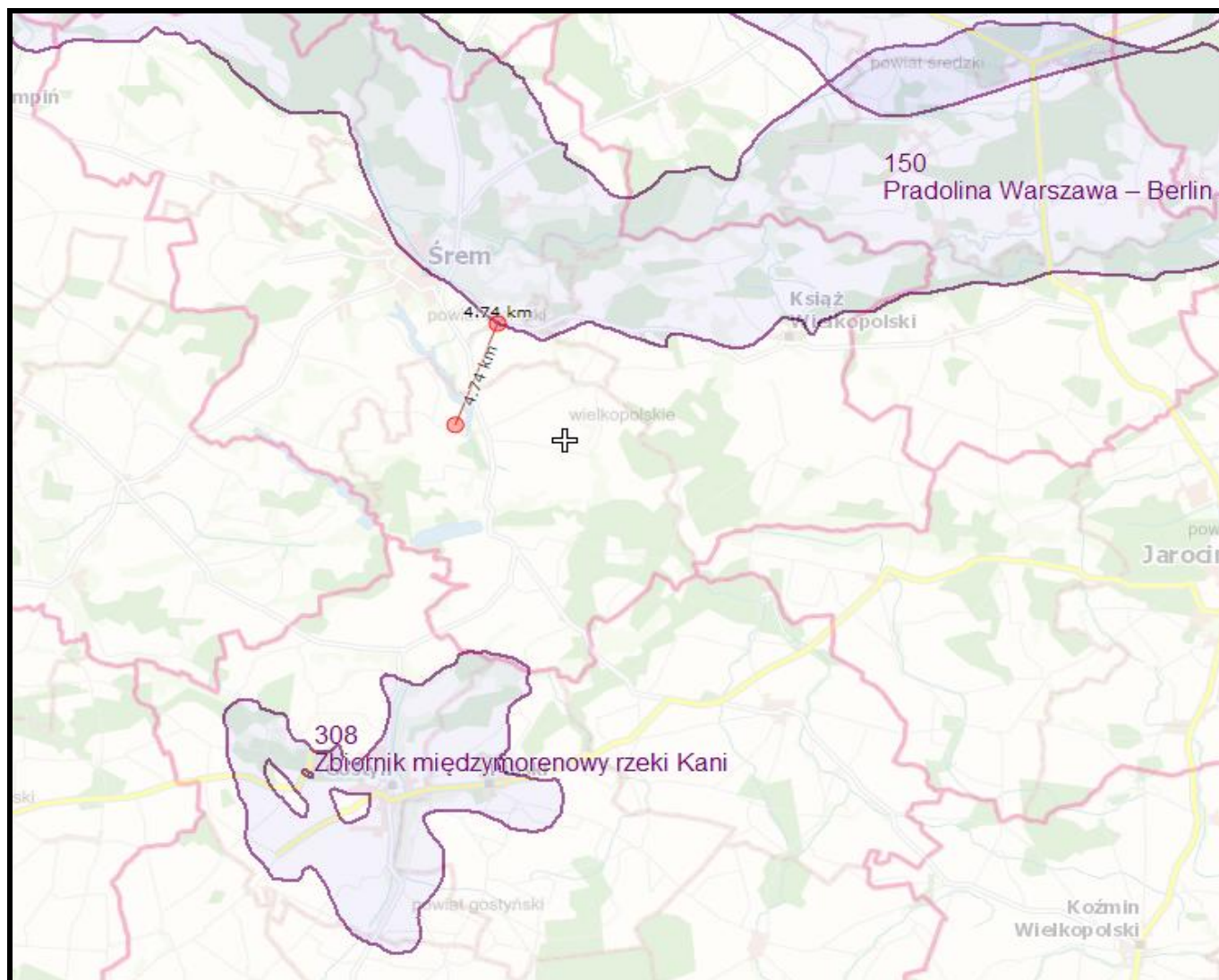
- dorzecze: Odra,
- region wodny: Warty
- stan chemiczny dobry,
- stan ilościowy: dobry,
- ocena stanu: dobry,
- cel stanu chemicznego: dobry stan chemiczny,
- cel st. ilościowego: dobry stan ilościowy,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrażona.

c) zbiorniki wód podziemnych.

Obszar planu miejscowego nie jest położony w granicach występowania udokumentowanych zbiorników wód podziemnych

Najbliższy zbiornik wód podziemnych to zbiornik o numerze 150 – Pradolina Warszawa-Berlin, który znajduje się w odległości ok. 4,7 km od terenu objętego przedmiotowym planem miejscowym.

Lokalizację terenu planu na tle najbliższego obszaru GZWP przedstawiono poniżej.



Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/> opracowanie własne

Zgodnie z oceną ryzyka powodziowego, opublikowaną na stronie internetowej https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ obszar objęty planem nie leży na terenie zagrożonym powodzią.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

4. Powietrze atmosferyczne.

W celu określenia stopnia zanieczyszczenia powietrza prowadzone są kontrole stężeń substancji zanieczyszczających w formie pomiarów emisji oraz badań monitoringowych imisji.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów.

Tabela 1.1. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom dopuszczalny¹⁾

Klasa strefy	Poziom stężenie zanieczyszczenia	Wymagane działania
A	nieprzekraczający poziomu dopuszczalnego ²⁾	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
C	powyżej poziomu dopuszczalnego ²⁾	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych

¹⁾ Dotyczy zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), pyłu zawieszonego PM₁₀, oraz zawartości ołowiu (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀ - ochrona zdrowia ludzi oraz: dwutlenku siarki (SO₂) i tlenków azotu (NO_x) - ochrona roślin. W przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5}, w roku 2022 obowiązuje poziom dopuszczalny II fazy, przy ocenie którego stosuje się dotychczasowe oznaczenie klas: A1 i C1.

²⁾ Z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Tabela 1.2. Klasy stref i oczekiwane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom docelowy¹⁾

Klasa strefy	Poziom stężenie zanieczyszczenia	Oczekiwane działania
A	nieprzekraczający poziomu docelowego	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia w powietrzu poniżej poziomu docelowego
C	powyżej poziomu docelowego	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza, w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu

¹⁾ Dotyczy: ozonu (O₃) (ochrona zdrowia ludzi, ochrona roślin) oraz arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni), benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyłe zawieszonym PM₁₀ - ochrona zdrowia ludzi.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za 2022 r strona 7.

Tabela 1.3. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń ozonu z uwzględnieniem poziomu celu długoterminowego

Klasa strefy	Poziom stężenie ozonu	Oczekiwane działania
D1	nieprzekraczający poziomu celu długoterminowego	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia w powietrzu poniżej poziomu celu długoterminowego
D2	powyżej poziomu celu długoterminowego	- dążenie do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do roku 2020

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za 2022 r strona 8.

Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- dwutlenek azotu (NO₂),
- tlenek węgla (CO),
- benzen (C₆H₆),
- ozon (O₃),
- pył zawieszony PM₁₀,
- pył zawieszony PM_{2,5},
- ołów (Pb) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- arsen (As) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- kadm (Cd) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- nikiel (Ni) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- benzo(a)piren (B(a)P) w pyle zawieszonym PM₁₀.

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- tlenki azotu (NO_x),
- ozon (O₃).

Gmina Dolsk należy do strefy wielkopolskiej Kod PL3003

Wyniki oceny jakości powietrza w województwie Wielkopolskim w roku 2022 przedstawiały się następująco:

- a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi strefę wielkopolską zaliczono do:
- **klasy A** dla poziomu dopuszczalnego w ocenie rocznej dotyczącej:
 - dwutlenku siarki (SO₂),
 - dwutlenku azotu (NO₂),
 - tlenku węgla (CO),
 - benzenu (C₆H₆),
 - ozonu (O₃) według poziomu docelowego,
 - pyłu zawieszonego (PM10), dla czasu uśredniania rok oraz dla czasu uśredniania 24 h,
 - pyłu zawieszonego (PM2,5), z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy
 - ołowiu (Pb) w pyle zawieszonym PM10,
 - arsenu (As) w pyle zawieszonym PM10,
 - kadmu (Cd) w pyle zawieszonym PM10,
 - niklu (Ni) w pyle zawieszonym PM10;
 - **klasy A1** z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy dla poziomu dopuszczalnego w ocenie rocznej dotyczącej:
 - pyłu zawieszonego (PM2,5);
 - **klasy C** dla poziomu dopuszczalnego w ocenie rocznej dotyczącej:
 - benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10.

Zestawienie wyników oceny dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie rocznej dokonywanej pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

Tabela 7.33. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2022 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5 ²⁾
PL3001	aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
PL3002	miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I fazy, strefa aglomeracja poznańska, miasto Kalisz i strefa wielkopolska uzyskały klasę A.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za 2022 r strona 83.

b) pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską zaliczono do:

- **klasy A** dla poziomu dopuszczalnego:
 - dwutlenku siarki (SO₂) dla czasu uśredniania – rok oraz dla czasu uśredniania – pora zimowa,
 - tlenku azotu (NO_x),
 - ozonu (O₃) wg poziomu docelowego,
- **klasy D2** wg poziomu celu długoterminowego dla:
 - ozonu (O₃).

Zestawienie wyników oceny dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie rocznej dokonywanej pod kątem ochrony roślin:

Tabela 7.41. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2022 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A

¹⁾ Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa wielkopolska uzyskała klasę D2.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za 2022 r strona 98.

5. Klimat.

Ze względu na niewielką powierzchnię terenu objętego planem i brakiem obserwacji klimatycznej dla tego obszaru, klimat scharakteryzowano w odniesieniu do całej gminy.

Obszar ten charakteryzuje się zmiennością i różnorodnością typów pogody. Posiada on cechy charakterystyczne dla klimatu kontynentalnego i oceanicznego, z przewagą wpływów oceanicznych. Urozmaicona budowa geomorfologiczna oraz obecność zwartych kompleksów leśnych wywiera wpływ na zróżnicowanie tutejszego mikroklimatu.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8 – 9°C. Najzimniejszymi miesiącami są grudzień i styczeń ze średnią temperaturą -2,6°C, najcieplejszymi – lipiec i sierpień ze średnią temperaturą 18,5°C. Zima trwa około 75 dni, a lato około 95 dni. Okres wegetacji trwa od 210 do 220 dni.

Terenu objęty planem miejscowym i okolice charakteryzuje duża zmienność rozkładu opadów atmosferycznych. Pod względem ilości opadów badany region zaliczyć można do regionów bardzo ubogich. Średnie roczne sumy opadów wahają się pomiędzy 450-550 mm. Największy wskaźnik wartości opadów zaobserwowano w miesiącach letnich lipcu i sierpniu po około 80 mm. Średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi od 45 do 55. Zaobserwowano silne, nietypowe dla tego regionu Polski suche wiatry na ogół napływające z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego.

6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Obszar opracowania został w całości przekształcony przez człowieka, nie znajduje się tutaj potencjalna roślinność naturalna.

Na terenie planu miejscowego prawie nie występuje roślinność drzewiasta – zadrzewienia i zakrzaczenia występują przy wschodniej i zachodniej granicy terenu objętego planem miejscowym oraz wzdłuż drogi powiatowej. Są to przeważnie gatunki liściaste, pospolitych gatunków. Pozostały skład roślinny tworzą uprawy rolne.

Świat zwierzęcy omawianego obszaru jest typowy dla obszarów rolniczych.

Wśród ptaków mogą pojawiać się przelatujące wróble, mazurki, sroki, kawki, gawrony, kruki, szpaki, kosy, ruzdzyki, sikory. Mogą pojawiać się również ssaki przystosowane do życia w bliskim sąsiedztwie siedzib ludzkich, takie jak: kret objęty ochroną częściową, kuna domowa, mysz polna, nornica, pospolite gatunki polne i leśne – sarna, zając, jeleń, dzik.

Występuje niewiele miejsc do dogodnego gniazdowania ptactwa (głównie drzewa na wschodzie i wzdłuż drogi).

Plazy nie znajdują na tym terenie dogodnych terenów do bytowania, żerowania i rozrodu ze względu na brak cieków wodnych i miejsc wilgotnych. Gady również nie znajdują na tym terenie dogodnych terenów do bytowania, żerowania i rozrodu.

Na obszarze objętym planem miejscowym mogą bytować i żerować niektóre chronione gatunki zwierząt wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r. poz. 2380) – głównie ptaki śpiewające i drapieżne. Nie przewiduje się występowania chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz. 1409). Nie przewiduje się występowania chronionych gatunków grzybów.

Gatunki chronione na obszarze objętym planem nie mają zbyt dogodnych warunków bytowania ze względu na niewielkie ilości roślinności drzewiastej i krzewiastej, rolniczy charakter terenu.

7. Przyrodnicze obszary chronione.

Obszar objęty planem miejscowym nie leży na żadnym terenie chronionym, wynikającym z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Nie znajdują się na nim także żadne pomniki przyrody.

Najbliższym obszarem chronionym wynikającym z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) jest Rezerwat Przyrody Miranowo o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.RP.288, który znajduje się w odległości ok. 4,6 km od terenu objętego planem miejscowym.

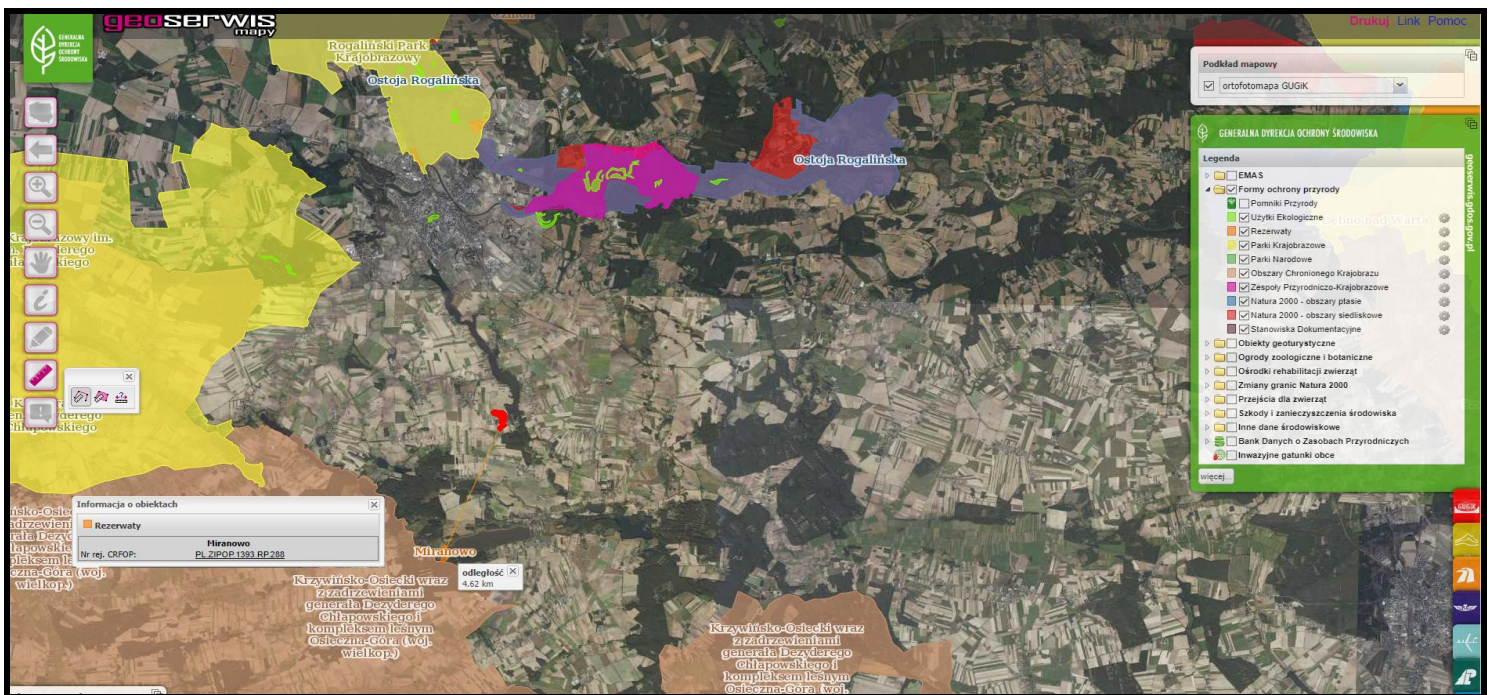
Data uznania: 1972-02-29,

Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie torfowisk mszarnych i nakredowych oraz łąk trzęślicowych z rzadkimi gatunkami flory.

Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony, nie obowiązują zadania ochronne.

Powyższego obszaru chronionego krajobrazu nie obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego.

Położenie obszaru objętego planem miejscowym na tle najbliższego obszaru chronionego przedstawiono poniżej (czerwonym kolorem zaznaczono teren objęty planem miejscowym).



Źródło: <http://geoserwis.qdos.gov.pl/mapy/> + opracowanie własne

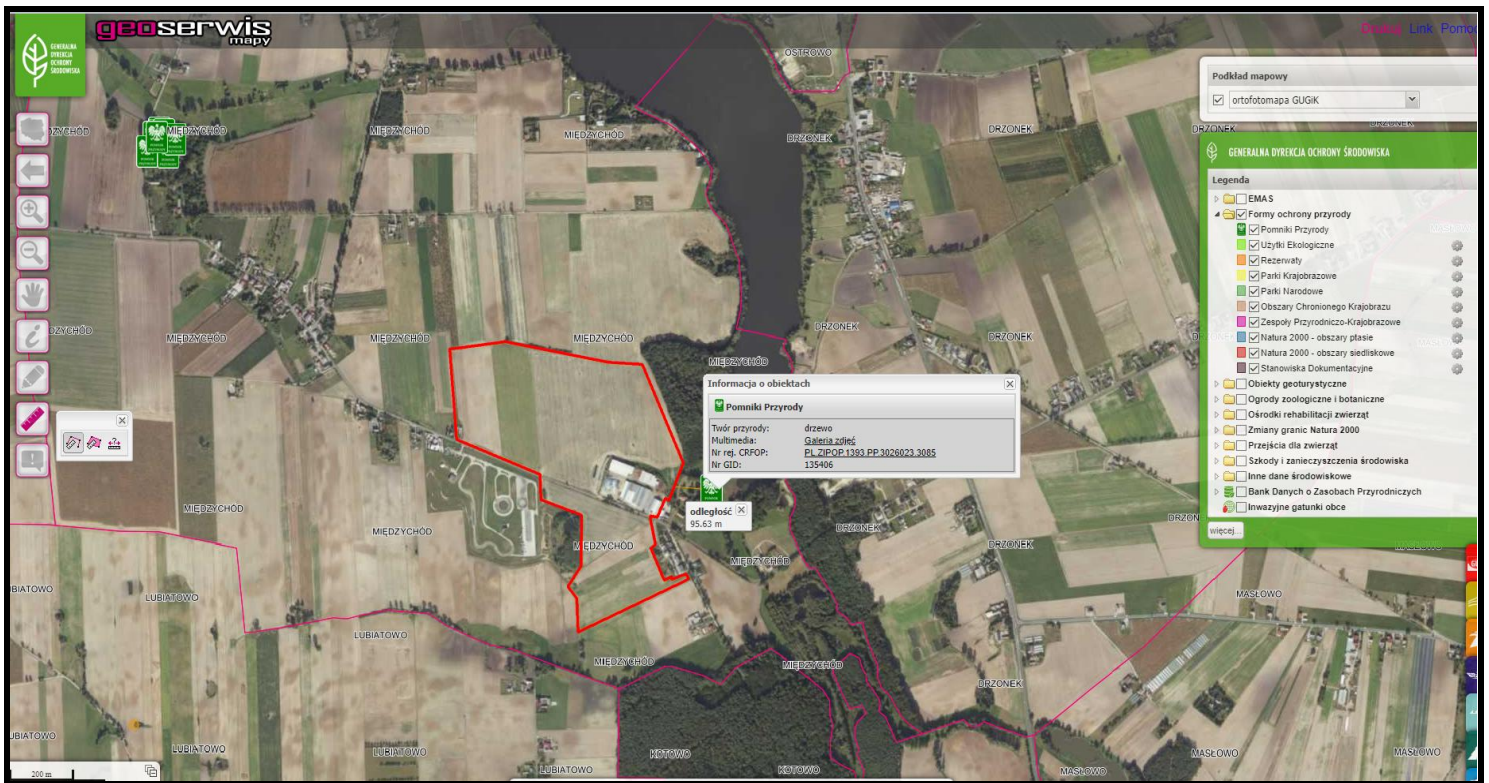
Ponadto w odległości ok 95 m od terenu objętego planem znajduje się forma ochrony przyrody wynikająca z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) pomnik przyrody o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.3026023.3085, Nr GID: 135406

Powyższy pomnik przyrody to drzewo Lipa drobnolistna – *Tilia cordata*.

Data ustanowienia: 1996-09-30.

Powyższego pomnika przyrody nie obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego.

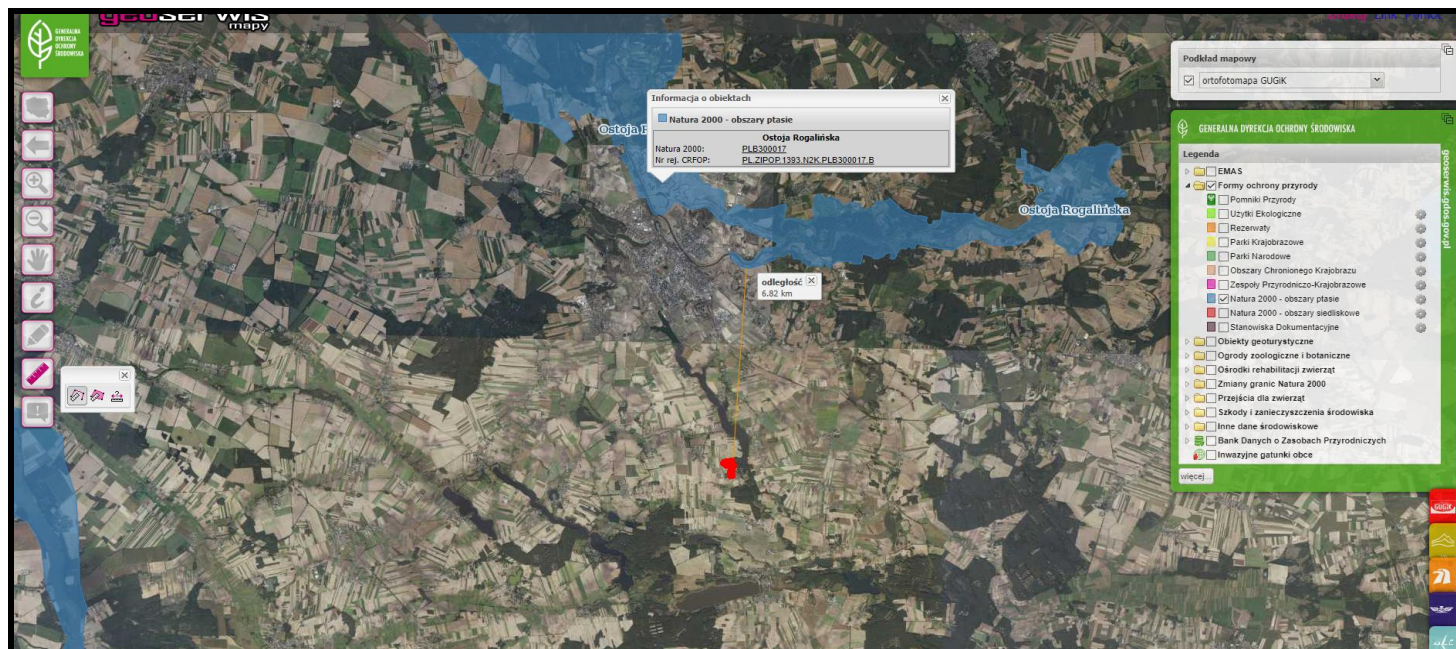
Położenie obszaru objętego planem miejscowym na tle najbliższego pomnika przyrody przedstawiono poniżej (czerwoną obwódką zaznaczono teren objęty planem miejscowym).



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> + opracowanie własne

Najbliższym obszarem Natura 2000 – obszarem ptasim, jest obszar Natura 2000 PLB300017 Ostoja Rogalińska o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB300017.B, który znajduje się w odległości ok. 6,8 km od terenu objętego planem miejscowym.

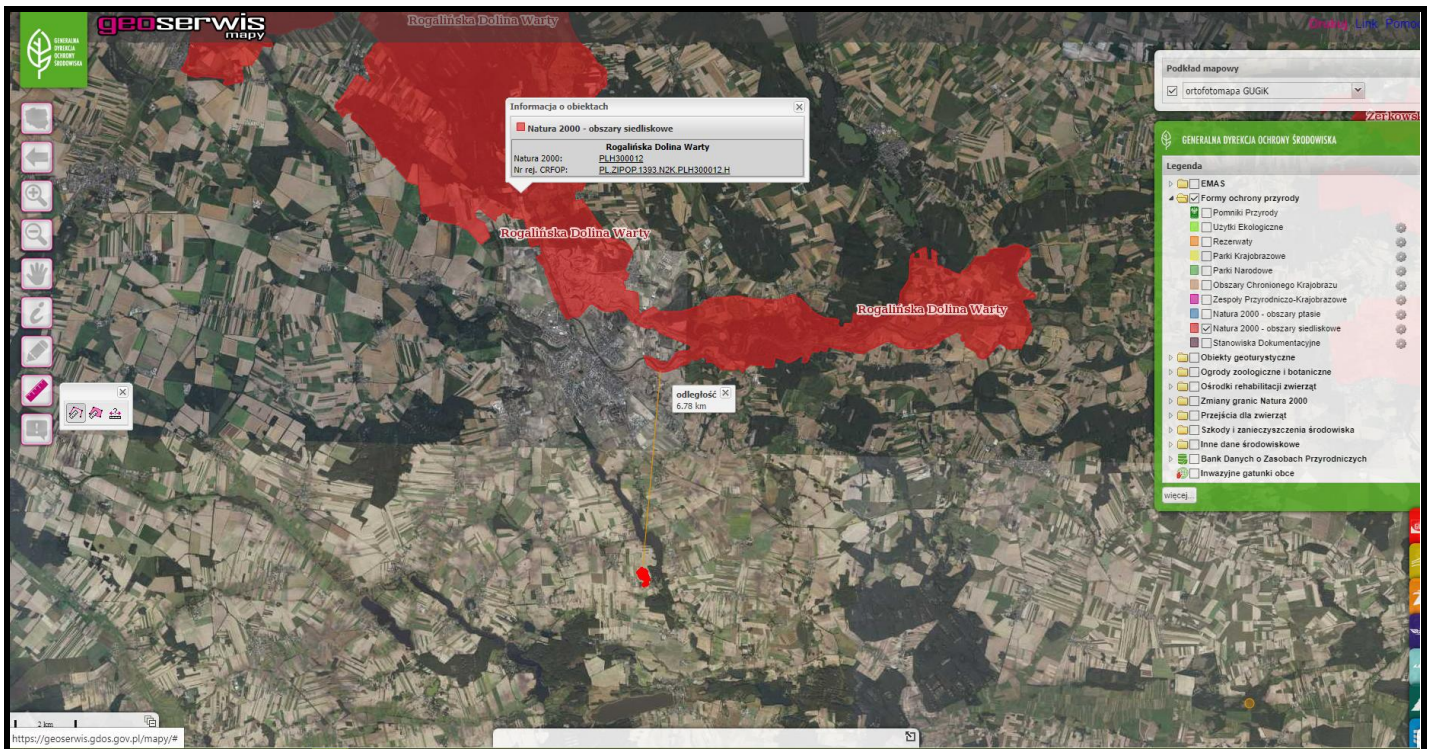
Położenie obszaru objętego planem miejscowym na tle najbliższego obszaru ptasiego Natura 2000 przedstawiono poniżej (czerwonym kolorem zaznaczono teren objęty planem miejscowym).



Źródło: <http://geoserwis.qdos.gov.pl/mapy/> + opracowanie własne

Najbliższym obszarem Natura 2000 – obszarem siedliskowym, jest obszar Natura 2000 PLH300012 Rogalińska Dolina Warty o nr rejestracyjnym: CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH300012.H, który znajduje się w odległości ok. 6,8 km od terenu objętego planem miejscowym.

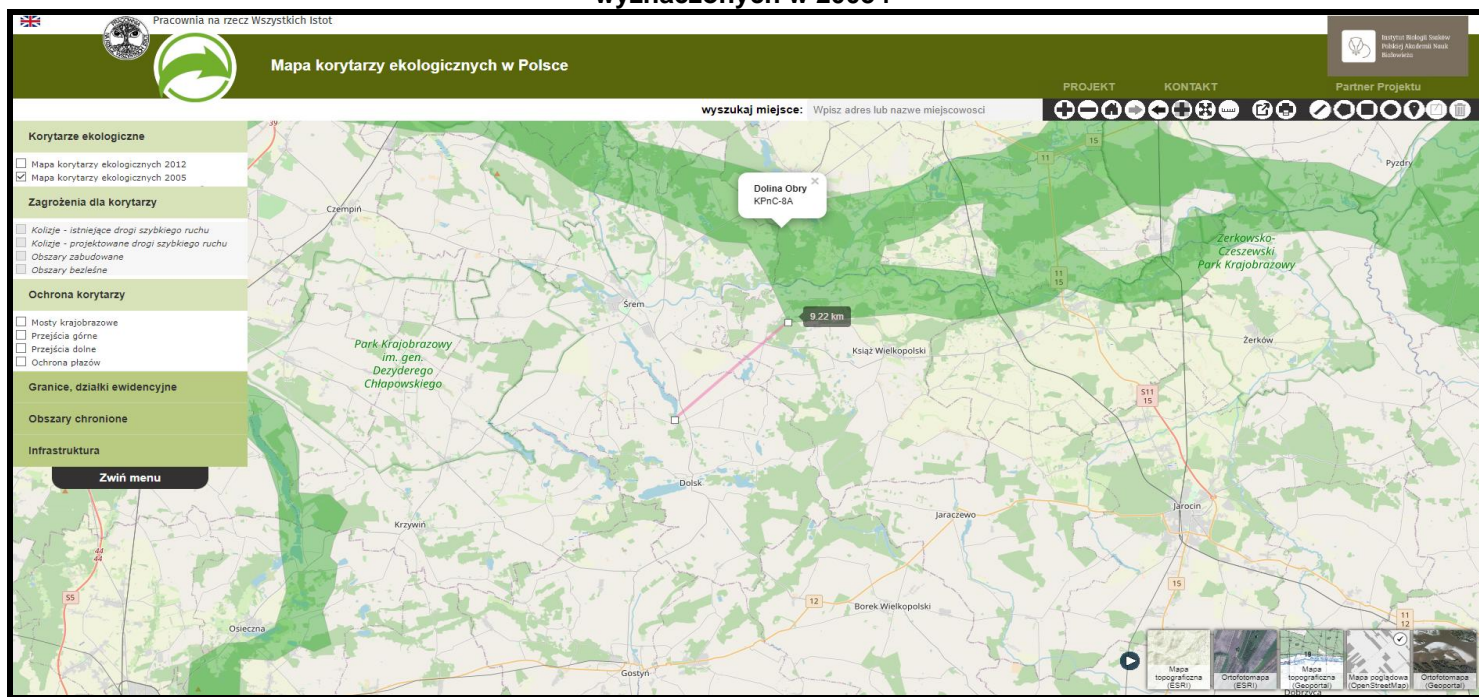
Odległość obszaru objętego planem miejscowym od najbliższego obszaru siedliskowego Natura 2000 przedstawiono poniżej (czerwonym kolorem zaznaczono teren objęty planem miejscowym).



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> + opracowanie własne

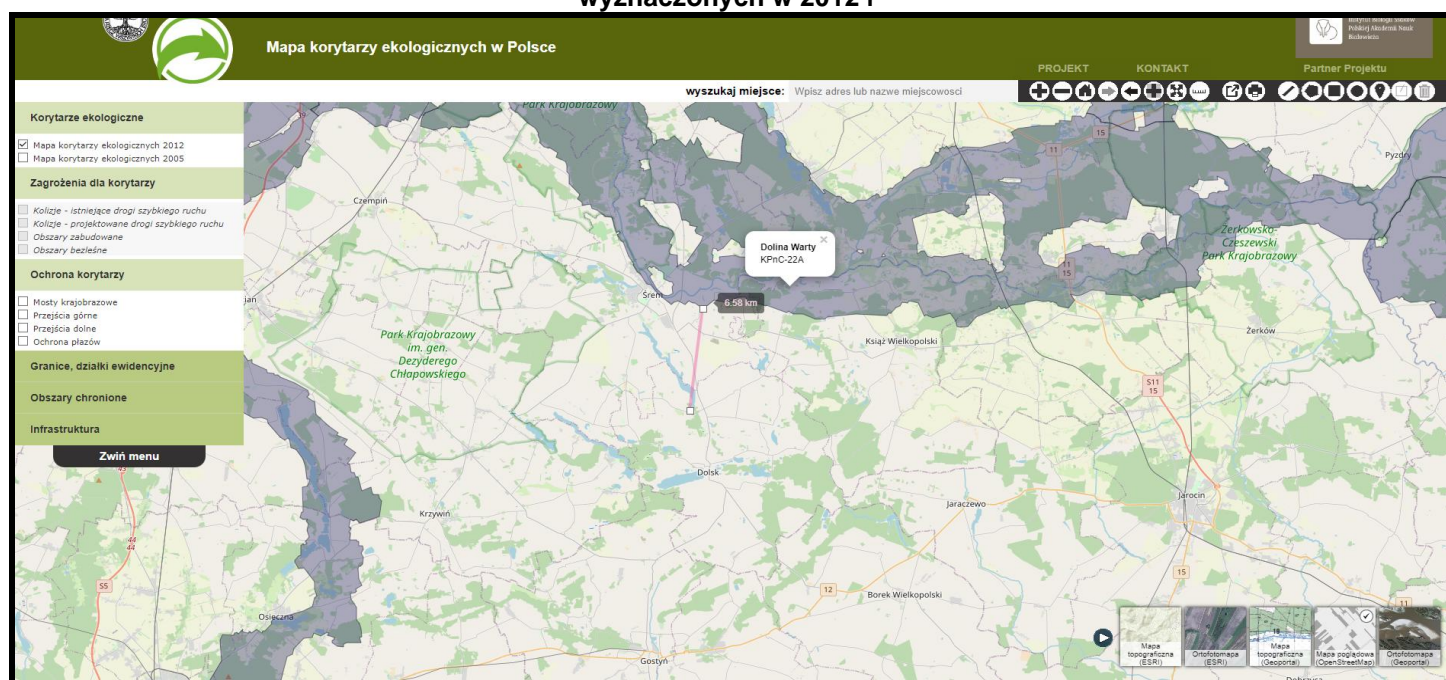
Przez obszar objęty planem miejscowym nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.
Najbliższy Korytarz Ekologiczny utworzony w 2005 r to Dolina Obry KPnC-8A, który znajduje się w odległości około 9,2km od ww. obszaru.

Odległość obszaru objętego planem miejscowym na tle korytarzy ekologicznych wyznaczonych w 2005 r



Najbliższy Korytarz Ekologiczny utworzony w 2012 r to Dolina Warty KPN-C-22A, który znajduje się w odległości około 6,58 km od ww. obszaru.

Odległość obszaru objętego planem miejscowym na tle korytarzy ekologicznych wyznaczonych w 2012 r



Źródło: http://mapa.korytarze.pl/+opracowanie_wlasne

8. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.

Na obszarze planu występują kulturowe obszary chronione:

- a) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 60-29/67, AZP 60-29/68 w granicach stref.

III. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę: celów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji planu miejscowego.

Ponadto przedstawiono analizę ustaleń planu oraz zagrożenia możliwe do zaistnienia na etapie funkcjonowania ustaleń miejscowego planu.

1. Położenie w gminie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem miejscowym położony jest w północnej części gminy Dolsk i obejmuje część obrębu Międzychód (Pinka).

Na terenie objętym planem miejscowym ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) stacja transformatorowa;
- 2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym.

- 4) zakaz zabudowy wprowadzono na terenie rolnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN;. Powyższy zakaz ma na celu ochronę gruntów rolnych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

W rozdziale przeanalizowano istniejący sposób użytkowania terenu, wskazując na istniejące zagrożenia środowiska, a także prognozując, jakie zmiany mogą nastąpić i jak można uniknąć zmian negatywnych.

Przedmiotowy teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego i obejmuje układ przestrzenny obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka). Teren objęty planem miejscowym jest częściowo zainwestowany – zabudowa związana z produkcją rolniczą – produkcją zwierzęcą, pozostałą część to tereny użytkowane rolniczo.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu istnieje ryzyko częściowego zagospodarowania terenów poprzez uzyskanie decyzji administracyjnych, które nie muszą być spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności może nastąpić niekontrolowany rozwój intensywnej produkcji rolniczej.

Powyższe niesie za sobą ryzyko powstania zabudowy o innym charakterze, niespójnej z planowanym zagospodarowaniem. Wiąże się to również z ryzykiem powstania chaosu zabudowy oraz z nieuporządkowaną realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Brak jednolitego dokumentu może prowadzić do realizacji pojedynczych inwestycji w niejednorodny sposób, każdorazowo według innych ustaleń wyjściowych. Może nastąpić realizacja zabudowy mieszkaniowej naprzemiennie z zabudową usługową, produkcyjną, intensywną produkcją rolniczą, co może wpłynąć negatywnie na komfort życia mieszkańców i prowadzić do konfliktów społecznych i przestrzennych, związanych z oddziaływaniem na siebie powyższych form zagospodarowania terenu.

Skutki dotychczasowego sposobu użytkowania terenu dla środowiska naturalnego są zarówno pozytywne, jak i negatywne. Do pozytywnych należy brak źródeł zanieczyszczeń powietrza z terenów dotychczas niezainwestowanych. Do negatywnych można zaliczyć zanieczyszczenia ze źródeł związanych z istniejącą już zabudową produkcji w gospodarstwie rolnym oraz przekształcenia związane z realizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na uporządkowanie ustaleń zarówno w zakresie gospodarki przestrzennej jak i ochrony środowiska oraz ograniczenie rozbudowy niezamierzonej zabudowy.

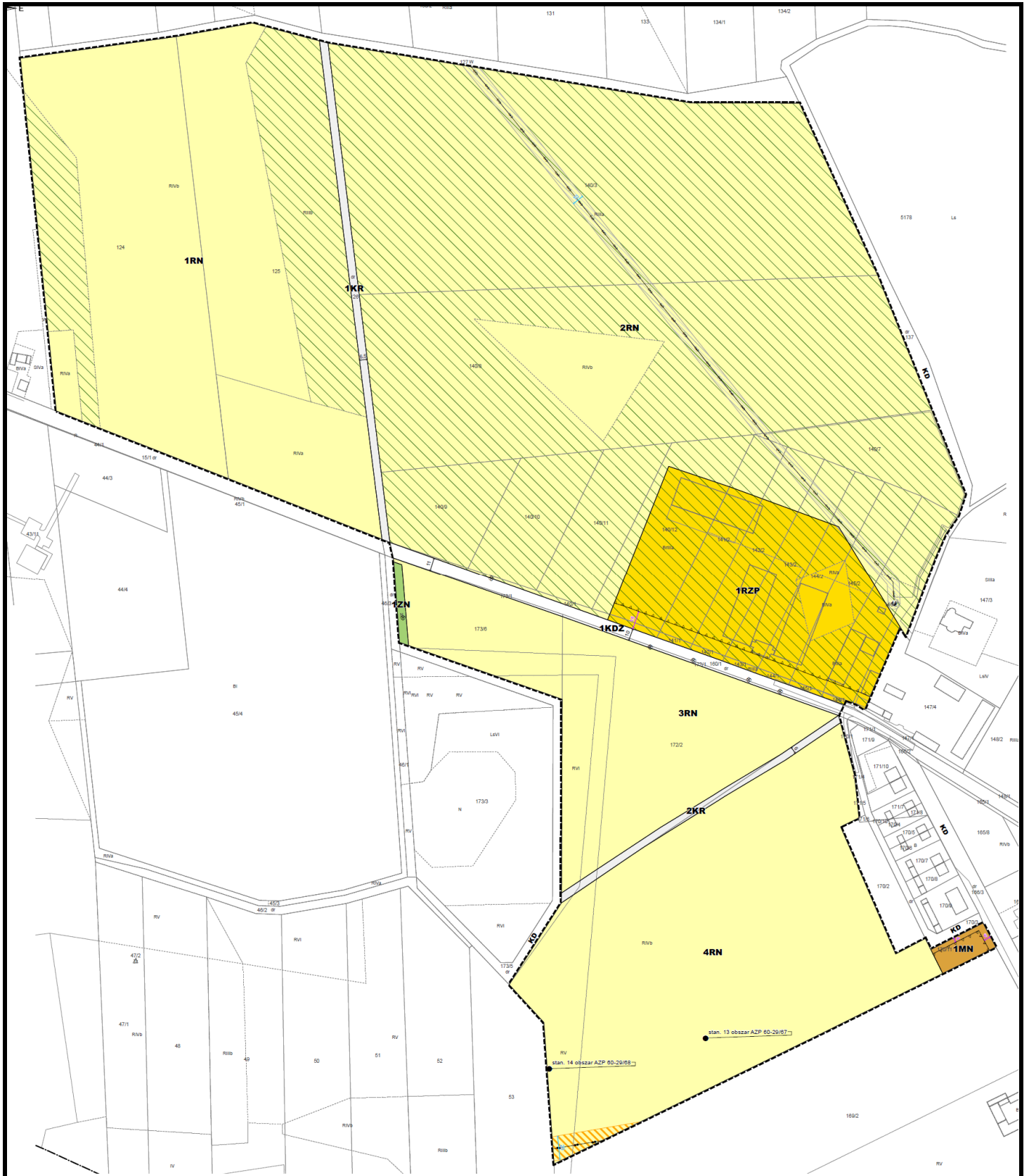
3. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Istniejącym problemem ochrony środowiska istotnym z punktu widzenia realizowanego projektu planu miejscowego jest w szczególności emisja stężeń, zanieczyszczeń w powietrzu, związana z zastosowanymi paliwami grzewczymi, emisja hałasu, produkcja odpadów, emisja czynników odorogennych.

Nie istnieją problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ze względu na niewystępowanie obszarów podlegających ochronie na podstawie ww. ustawy.



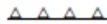



4. Projektowana zmiana użytkowania terenu.

Przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego porządkuje istniejące układy przestrzenne oraz wyznacza nowe użytkowanie terenów zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.





LEGENDA


USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI TERENU KOMUNIKACJI [M]
-  MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY [M]
-  MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI PASA TECHNOLOGICZNEGO [M]




ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

-  DRZEWO PRZEZNACZONE DO ZACHOWANIA
-  GRUNTY ROLNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE


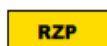
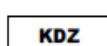

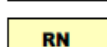
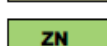
ŚRODOWISKO KULTUROWE

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (WRAZ Z NR AZP)




INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  STACJA TRANSFORMATOROWA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

PRZEZNACZENIE TERENU

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
-  KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIĘDZYCHÓD
-  PODKŁAD MAPY ZASADNICZEJ
-  KD DROGA GRANICZĄCA Z PLANEM MIEJSCOWYM

W niniejszym planie wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- teren drogi zbiorczej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren zieleni naturalnej.

5. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka) jest określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów (ustalenie funkcji i parametrów zabudowy) i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. Obecnie grunty na omawianym obszarze są w części zainwestowane, w większości stanowią tereny rolnicze, jednakże wymagają uporządkowania i określenia funkcji za pomocą prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przeznaczenie terenu spełnia warunek zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju w ustaleniach projektu planu ustalono:

- przeznaczenie terenów,
- linie zabudowy,
- stopień zainwestowania terenu w postaci wskaźnika,
- procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki,
- parametry projektowanej zabudowy,
- obsługę komunikacyjną,
- zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Ustalenia planu w sposób szczegółowy określają funkcję oraz parametry budynków, ich sposób lokalizacji na działkach poprzez wyznaczenie linii zabudowy.

Analiza ustaleń tekstowych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej środowiska przyrodniczego:

- 1) plan ustala lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) W zakresie systemów zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - RZP – jak dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
- 9) ustalono powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN oraz dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZP i min. 80% dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN.

6. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

Projekt planu zakłada realizację nowej i uporządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk.

Zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę charakteryzować się będzie średnią i niską intensywnością. W celu złagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko projektowana zabudowa nasycona zostanie min. 30% udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Niekorzystne oddziaływanie związane z wprowadzonym zainwestowaniem, wiązać się będzie z budową, eksploatacją oraz bieżącą konserwacją budynków i urządzeń technicznych, dróg dojazdowych, parkingów oraz utrzymaniem istniejącej zieleni, emisją stężeń i zanieczyszczeń w powietrzu związaną z zastosowanymi paliwami grzewczymi, emisją hałasu, produkcją odpadów, emisją czynników odorogennych.

Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz eksploatacji zgodnie z przepisami szczególnymi, przekształcenia środowiska będą nieznaczne i nie powinny wpłynąć negatywnie na warunki życia okolicznych mieszkańców oraz na środowisko przyrodnicze.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione będzie od zastosowanego wariantu ogrzewania budynków.

Zagrożenia nadzwyczajne dotyczyć mogą niespodziewanych zjawisk przyrodniczych (tj. huragany, ulewne deszcze itp.) lub awarii wynikających z zawodności sprzętu lub zaniedbań ludzkich.

Powodem zagrożeń dla środowiska mogą być wadliwie działające instalacje mechaniczne,

niewystarczające lub nadmierne uszczelnienie podłoża, zła gospodarka ściekowa, lub niewłaściwa gospodarka odpadami.

IV. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę:

- przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska i zdrowie człowieka, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Ponadto przedstawiono:

- metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego,
- informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- informację o braku rozwiązań alternatywnych.

1. Powierzchnia ziemi.

W rejonie opracowania nie występują obszary naturalne. Teren został przekształcony przez działalność człowieka już kilkadziesiąt lat temu.

Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji. W trakcie prac ziemnych, związanych z realizacją nowej zabudowy nastąpi zerwanie i przemieszczenie powierzchniowych warstw glebowych. Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod nawierzchnie, budynki i infrastrukturę techniczną. Przekształcenia nie będą duże. Pojawią się nasypy budowlane, formowane w sposób przypadkowy, co nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku.

Ustalenia planu nakazują zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wprowadzenie terenów zabudowanych na obszarach dotąd niezurbanizowanych zawsze wiąże się ze zwiększeniem ilości produkowanych odpadów. Na przedmiotowym obszarze odpady będą pochodzić z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

Zarówno przepisy odrębne, jak i zapisy planu nakazują odpowiednią gospodarkę odpadami poprzez ich segregację i zagospodarowanie w miejscach do tego przeznaczonych (składowiska odpadów) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

Przy przestrzeganiu przepisów prawa nie ma ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi czy wód związanych z realizacją planu miejscowego.

W planie ustalono zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej, w zachodniej części planu wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren zieleni naturalnej, większa część planu ma przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Grunty terenu objętego planem nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują żadne zewidencjonowane złoża naturalne.

2. Ochrona środowiska wodnego.

Ochrona środowiska wodnego polega na zapewnieniu jak najlepszej jakości wód, oraz utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co wiąże się z ochroną wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych.

Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z wytwarzaniem ścieków oraz powstawaniem odpadów, które mogą mieć niekorzystny wpływ na środowisko wodne, a także ze zmianą warunków retencji.

W celu ochrony środowiska wodnego w planie określono następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustalono:
 - zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustalono:
 - odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustalono:
 - odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

Ww. ustalenia planu w odpowiedni sposób chronią środowisko wodne przed zanieczyszczeniem przy założeniu prawidłowej eksploatacji urządzeń infrastruktury.

Zmiana sposobu zagospodarowania terenu wpłynie na zmianę rozdysponowania wód opadowych i roztopowych. Opady trafiające na grunt dzielą się na kilka części:

- część paruje od razu lub po pewnym czasie do atmosfery,
- część wchłaniają korzenie roślin, po czym przechodzi woda do liści, skąd paruje do powietrza (transpiracja),
- część spływa po powierzchni ziemi i dostaje się do wód – przy dużych spadkach spływ może być znaczny,
- ostatnia część infiltrowuje w grunt zasilając wody podziemne lub w strefach drenażu, również wody powierzchniowe.

Obowiązujące ogólne przepisy dopuszczają gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci kanalizacji sanitarnej.

Poprawnie wykonany zbiornik bezodpływowy nie stwarza ryzyka awarii. Najbezpieczniejszym typem zbiorników są zbiorniki wykonane z tworzyw sztucznych. Nie należy z góry zakładać awarii zbiornika, ponieważ awarie zdarzają się również w przypadku sieci kanalizacyjnej.

W celu ochrony środowiska wodnego i gleby organy gminy mają możliwość przeprowadzania okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników

bezodpływowych w tym częstotliwości ich opróżniania. Rzetelność powyższych działań pozwoli zapewnić właściwą ochronę środowiska wodnego i gleby.

Nawożenie terenów rolniczych podlega regulacji wg. przepisów odrębnych oraz może podlegać kontroli w przypadku nieprawidłowości.

Przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy o nawozach i nawożeniu i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczania wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” pozwoli zachować racjonalną gospodarkę nawożenia oraz ograniczyć zanieczyszczania wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych.

Plan miejscowy nie wprowadza nowych terenów rolniczych – zachowuje przeznaczenie rolnicze na istniejących terenach rolniczych, zatem uchwalenie niniejszego planu nie zwiększy oddziaływania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W celu zablokowania rozwoju zbyt intensywnej produkcji zwierzęcej wprowadzono w planie zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Pozwoli to ograniczyć czynniki odorogenne, hałas i niekontrolowaną hodowlę. Rozwój istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą zostanie ograniczony tylko i wyłącznie do istniejącego już miejsca tej produkcji, bez możliwości jej ekspansji na inne tereny – pozwoli to na zatrzymanie niekontrolowanej, a sprzecznej ze studium zabudowy, mogącej powstać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zmiana zagospodarowania terenu, wpłynie na sposób obiegu wody. Ustalone w planie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych wpłynie na zwiększenie zasobów wód podziemnych na terenie objętym planem, szczególnie na obszarach intensywniej zabudowanych, z których spływ może kumulować się na niewielkim obszarze.

W planie określono intensywności zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Pozwoli to na zachowanie odpowiedniej powierzchni retencji.

Obszar objęty planem nie leży na terenie zagrożonym powodzią.

Mając na względzie zastosowane rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967).

Obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

3. Wpływ na jakość powietrza, klimat.

Źródła emisji zanieczyszczeń powietrza terenu objętego planem miejscowym to: emisja niska, pochodząca ze spalania paliw do celów grzewczych na terenach zurbanizowanych, emisja wynikająca z ruchu pojazdów oraz czynniki odorogenne powstające z produkcji rolniczej.

Istotnym czynnikiem lokalnych warunków klimatycznych jest pokrycie terenu szatą roślinną. Odmienne warunki panują w lasach i na terenach zadrzewionych, nad polami i łąkami inne w obrębie terenów zurbanizowanych. Na terenach zabudowanych ściany budynków, dachy, ciągi komunikacyjne itp., stanowią powierzchnię absorbującą promieniowanie słoneczne akumulować będą energię cieplną, a nocą będą one emitować pochłonięte ciepło, powodując podwyższenie temperatury minimalnej powietrza w najbliższym otoczeniu.

Na terenach zurbanizowanych zmienia się również wilgotność powietrza. Zawartość pary wodnej w przyziemnej warstwie atmosfery zależy przede wszystkim od wilgotności podłoża – od rodzaju powierzchni parującej. Powierzchnie zabudowane przyczyniają się do zmniejszenia parowania. Budynki stanowią przeszkodę dla swobodnego przepływu mas powietrza, przyczyniają się do zmniejszenia prędkości wiatru przy powierzchni ziemi i jej wzrostu na wyższych poziomach.

W planie miejscowym zawarto następujące ustalenia mające wpływ na jakość powietrza, klimat:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - ustalono stosowania urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 3) w planie określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wprowadzono zachowanie istniejących drzew oraz form zieleni niskiej; lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic, dopuszczono wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, ustalono teren zieleni naturalnej;
- 4) w planie zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – pozwoli to ograniczyć czynniki odorogenne i hałas.

Zieleń wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen.

Zastosowanie systemów grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych w znacznym stopniu pozwoli zredukować emisję zanieczyszczeń do powietrza, powstającą w wyniku używania kotłów na paliwo stałe niskiej jakości. W związku z powyższym, przy zachowaniu ustaleń planu jakość powietrza na omawianym terenie powinna ulec poprawie.

Ustalenia planu w zakresie stosowania urządzeń grzewczych zawierają działania naprawcze zawarte w „Programie Ochrony Powietrza dla strefy wielkopolskiej” poprzez jak wyżej wspomniano nakaz stosowania urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych

i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii, wprowadzenie zieleni naturalnej, wprowadzenie odpowiedniego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na klimat (w tym mikroklimat) ze względu na istniejącego i planowane przeznaczenie terenu, które nie przewidują lokalizacji intensywnej zabudowy, czy też obiektów przemysłowych charakteryzujących się dużą emisją CO₂. Nie przewiduje się lokalizacji dużych zbiorników wodnych, których lokalizacja wiązałaby się z wpływem na mikroklimat (zwiększenie wilgotności powietrza, wpływ na temperaturę powietrza). Obszar objęty planem miejscowym to w znakomitej większości tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, więc przekształcenie tego terenu będzie minimalne i nie przyczyni się do wpływu na klimat i mikroklimat.

Wprowadzone ustalenia dotyczące zachowania zieleni oraz określona minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, wprowadzone przeznaczenie terenu zieleni naturalnej, terenu rolnictwa z zakazem zabudowy wystarczająco kształtują warunki termiczne, anemometryczne i wilgotnościowe terenu planu, ustalenia te przeciwdziałają także wzrostowi temperatury na terenach zabudowanych.

Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w planie miejscowym maksymalnie określono na 1,70. Ze względu na jej niewielką wartość nie spowoduje to powstania wyspy ciepła.

Ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego oraz klimat w tym poprzez ww. ustalenia zawiera działania adaptacyjne do zmiany klimatu.

Odpowiednia gospodarka wodami na obszarze planu, wyrażona poprzez właściwą gospodarkę wodno-ściekową, zachowanie i zwiększenie terenów retencji, ustalenie odpowiedniej wartości powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy; ustalenia planu w zakresie stosowania urządzeń grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych uwzględniają zalecenia zawarte w opracowaniu „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

4. Krajobraz.

Ustawa o ochronie przyrody definiuje walory krajobrazowe jako wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje natomiast pojęcie krajobrazu kulturowego, czyli przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Obie te definicje wskazują na istniejącą zależność pomiędzy naturalnymi walorami środowiska oraz działalnością człowieka i jego wkładem w kreowanie krajobrazu. Zapisy planu miejscowego mają pozwolić na ochronę wszystkich składników krajobrazu, a w szczególności istniejącej zieleni, walorów architektonicznych zabudowy i wprowadzenie nowych elementów przyrodniczych i budowlanych w harmonii z otoczeniem.

W celu ochrony krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych

i krajobrazowych.

Plan miejscowy zawiera następujące ustalenia i zakazy dotyczące m.in. zasad ochrony krajobrazu:

- 1) ustalono gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalono zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalono stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 4) zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 5) zakazano budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych za wyjątkiem ich przebudowy;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy określono następująco:
 - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – do 12 m.

Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy komponuje się z istniejącą zabudową w sąsiedztwie planu – ustalona jest na podobnym poziomie wysokości co zabudowa istniejąca.

Określona wysokość zabudowy jest na umiarkowanym poziomie – do 12 m i nie będzie stanowiła dominanty przestrzennej – większość dorosłych drzew jest wyższa od ustalonej maksymalnej wysokości.

Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych.

W planie określono również linie zabudowy wzdłuż dróg w celu stworzenia jednolitych ciągów zabudowy.

Nie przewiduje się przekształceń istniejącej rzeźby terenu, poza chwilowymi przekształceniami związanymi z etapem budowy obiektów budowlanych.

Ustalenia planu miejscowego nie mają wpływu na ważne lub charakterystyczne cechy krajobrazu – projektowane przeznaczenie terenu i jego planowana zabudowa nie będzie się wyróżniać na tle sąsiedniego terenu, nie będzie go także w żaden sposób ograniczać.

Ustalenia planu nie przewidują poszerzenia terenów pod zabudowę (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w sposób, który godziłby w zastany ład przestrzenny.

Ustalenia planu mają charakter porządkujący istniejącą zabudowę, aniżeli wprowadzającą ekspansję nowej zabudowy.

Skutkiem realizacji ustaleń niniejszego planu będą trwałe zmiany w krajobrazie wyrażające się w możliwości powstania nowej zabudowy na terenach już zagospodarowanych jak i wprowadzenie nowego terenu pod zabudowę – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowana zabudowa jest zgodna z kierunkiem rozwoju przestrzennego zaproponowanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk.

Powyższe ustalenia planu miejscowego w sposób wystarczający chronią krajobraz, zachowują i utrzymują charakterystyczne cechy krajobrazu wiejskiego, komponują się z istniejącą zabudową miejscowości Pinka w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20.10.2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14 poz. 98).

5. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

- 1) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono:
 - a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 60-29/67, AZP 60-29/68 w granicach stref, zgodnie z rysunkiem planu;

Ustalenia planu w sposób wystarczający chronią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

6. Wpływ na różnorodność biologiczną, florę i faunę, przyrodnicze obszary chronione.

Obszar objęty planem miejscowym nie leży na żadnym terenie chronionym, wynikającym z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

Najbliższe tereny chronione wyznaczone na podstawie ustawy o ochronie przyrody zostały szczegółowo opisane w pkt II.7 niniejszej prognozy.

W projekcie planu zawarto ustalenia i zakazy mające wpływ na różnorodność biologiczną, florę i faunę, przyrodnicze obszary chronione:

- 1) plan określa minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, który stanowi potencjalny teren zagospodarowany zielenią: zieleń stwarza dogodne warunki dla bytowania zwierząt, zatrzymuje wilgoć;
- 2) ustalono zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej, w zachodniej części planu wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren zieleni naturalnej, większa część planu ma przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny te zatrzymują wilgoć, sprzyjają różnorodności biologicznej, zieleń wpływa korzystnie na mikroklimat i zdrowie ludzi;
- 3) ustalono gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi: właściwa gospodarka odpadami pozwoli zachować czystość i porządek;
- 4) ustalono zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi: właściwa gospodarka masami ziemnymi pozwoli zachować odpowiednie walory krajobrazu oraz właściwe stosunki wodne;
- 5) w zakresie systemów zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

- 6) zastosowanie systemów grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych w znacznym stopniu pozwoli zredukować emisję zanieczyszczeń do powietrza, powstającą w wyniku używania kotłów na paliwo stałe niskiej jakości. W związku z powyższym, przy zachowaniu ustaleń planu jakości powietrza na omawianym terenie nie powinna ulec pogorszeniu;
- 7) zakazano lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 8) na zachodzie terenu objętego planem miejscowym wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren zieleni naturalnej, a na większości obszaru teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Takie przeznaczenie teren będzie pozytywnie wpływać na różnorodność biologiczną, florę i faunę poprzez zwiększenie miejsc żerowania, bytowania, rozrodu.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia i zakazy nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko biotyczne. Nie prognozuje się również negatywnego wpływu na najbliższe obszary chronione w tym obszary Natura 2000 ze względu na znaczną odległość od tych obszarów oraz powyższe ustalenia i zakazy.

7. Ochrona przed hałasem.

Na terenie planu miejscowego ustalono ochronę terenów wymagających ochrony akustycznej:

- a) ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - RZP – jak dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
- 5) zakazano lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – pozwoli to ograniczyć hałas.

Wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego są zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Poza terenem planu tereny nie wymagają ochrony akustycznej lub wymagają ochrony akustycznej podobnej jak w niniejszym planie..

Zagospodarowanie terenu wokół obszaru opracowania przedstawia się następująco:

- od północy: tereny rolnicze,
- od północnego wschodu: droga gruntowa i dalej las,
- od wschodu: teren zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od południa: tereny rolnicze,
- od zachodu: tereny rolnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

Istniejące ciągi komunikacyjny to śródpolne drogi gruntowe oraz droga powiatowa (teren drogi zbiorczej) o niewielkim ruchu pojazdów. Nie jest to droga powodującą nadmierne obciążenie pojazdami i co za tym idzie mogąca przyczynić się do znacznej emisji hałasu.

Plan nie przewiduje wprowadzenia nowej zabudowy poza istniejący teren produkcji

w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, porządkuje zastany sposób zagospodarowania terenu. Ograniczenia wynikające z określenia intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej powinny we właściwy sposób zachować normy akustyczne dla obszarów chronionych poza terenem planu.

Żadne ustalenia planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na warunki akustyczne terenu poza opracowaniem ze względu na brak konieczności ochrony akustycznej tego terenu (głównie grunty rolne) lub konieczność podobnej ochrony akustycznej jak dla terenu objętego planem miejscowym (dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej).

Na terenie opracowania nie ustalono terenów, których zagospodarowanie wiązałoby się ze znacznym przekroczeniem norm hałasu.

8. Promieniowanie elektromagnetyczne.

W granicach planu i w najbliższym otoczeniu nie występują znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego. Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych mogą być linie elektroenergetyczne, jeśli ich napięcie znamionowe jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Na terenie objętym planem miejscowym zakazano budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych za wyjątkiem ich przebudowy.

Na terenie objętym planem miejscowym znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym.

9. Wpływ na zasoby naturalne.

Zasoby naturalne to wszelkie występujące na ziemi naturalne dobra możliwe do wykorzystania przez człowieka.

Żadne z występujących dóbr nie będzie wykorzystywane w sposób powodujący zakłócenie równowagi w środowisku, a więc realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne.

10. Wpływ na zabytki i dobra materialne.

Ustalenia planu miejscowego nie mają wpływu na zabytki ponieważ takowe nie występują na omawianym terenie.

Dobrami materialnymi z definicji jest wszystko, co dana jednostka ludzka może gromadzić wokół siebie tworząc własne środowisko materialne. W omawianym przypadku dobrami materialnymi są grunty rolne, które częściowo planuje się przeznaczyć pod zainwestowanie.

Zmiana funkcji terenu wymaga uwzględnienia prawa własności. Do projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi – jeśli ustalenia planu naruszałoby prawo własności, ustalenia te można skorygować.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dostateczny sposób zapewniają ochronę dóbr materialnych.

11. Wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.

Wpływ realizacji postanowień planu na zdrowie i życie ludzi jest wypadkową stanu poszczególnych komponentów środowiska, które zostały omówione w poprzednich rozdziałach.

Dla zapewnienia właściwych warunków życia oraz komfortu psychicznego mieszkańców niezbędne jest utrzymanie standardów środowiska na określonym poziomie.

W planie zawarto następujące ustalenia mające wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi:

- ustalenia dotyczące rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej,
- ustalenia zapewniające ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- określono powstawanie zieleni (tereny biologicznie czynne, ustalono przeznaczenie terenu w zachodniej części planu jako teren zieleni naturalnej, wprowadzono ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi). Zieleń zatrzymuje wilgoć, wpływa korzystnie na mikroklimat i zdrowie ludzi. Zieleń wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen, który, jest wytwarzany w zielonych częściach roślin w procesie fotosyntezy z udziałem energii słonecznej i wody. Zieleń również tłumi hałas, a także wpływa pozytywnie na psychikę;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112);
- zakazano lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- zakazano lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Pozwoli to ograniczyć czynniki odorogenne, hałas i niekontrolowaną hodowlę

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na warunki życia i zdrowie ludzi.

12. Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego.

W tabeli poniżej przedstawiono oddziaływanie projektowanej zmiany użytkowania terenów na poszczególne komponenty środowiska według kryteriów wymienionych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Oddziaływanie podzielono na pozytywne (symbol „+”) i negatywne (symbol „-”).

Oddziaływanie planu miejscowego									
analizowany komponent środowiska	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
różnorodność biologiczna	+	+	+	+	+	+	+	+	-
ludzie	+	+	+	+	+	+	+	+	-
zwierzęta	+	+	+	+	+	+	+	+	-
rośliny	+	+	+	+	+	+	+	+	-
woda	+	+	+	+	+	+	+	+	-
powietrze	-	+	+	-	-	+	+	+	-
powierzchnia ziemi	-	+	+	-	+	+	-	+	-
krajobraz	+	+	+	+	+	+	+	+	-
klimat	+	+	+	+	+	+	+	+	+
zasoby naturalne	+	+	+	+	+	+	+	+	+
zabytki	+	+	+	+	+	+	+	+	+
dobra materialne	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Z powyższej analizy wynika, iż przewidywalne negatywne oddziaływanie planu miejscowego na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powierzchnię ziemi, krajobraz będzie chwilowe. Związane to będzie głównie z etapem realizacji inwestycji – zanieczyszczenie powierzchni ziemi, realizacja wykopów pod zabudowę, hałd ziemi, czy krótkotrwała zmiana stosunków wodnych na etapie budowy obiektów budowlanych i systemów infrastruktury technicznej.

Długoterminowe negatywne oddziaływanie na rośliny może się wiązać z wycinką drzew związaną z lokalizacją nowej zabudowy.

Krótkoterminowe, skumulowane, bezpośrednie, a także chwilowe negatywne oddziaływanie na powietrze związane może być z zanieczyszczeniem powietrza w okresie jesienno-zimowym (eksploatacja systemów grzewczych).

Długoterminowe, skumulowane, bezpośrednie, negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi może się wiązać z przekształceniem gleb rolnych, (może to być związane ze zwiększoną produkcją odpadów oraz zwiększonym hałasem, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej).

Negatywne oddziaływania zostaną zminimalizowane poprzez odpowiednie ustalenia planu miejscowego omówione szczegółowo we wcześniejszych punktach prognozy.

Realizacja zabudowy i ustalenia planu na przedmiotowym obszarze przyniosą ze sobą znacznie więcej skutków pozytywnych i oddziałujących długoterminowo. Podniesione zostaną walory estetyczne i krajobrazowe omawianej części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka) oraz poprawi się znacznie jakość życia mieszkańców poprzez uporządkowanie przestrzeni, właściwą gospodarkę wodno-ściekową, odpadową i emisyjną, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk.

13. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Z uwagi na położenie geograficzne omawianego terenu (w znacznej odległości od granic państwa) nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

14. 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.

Negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanego planu miejscowego to przede wszystkim emisja zanieczyszczeń z urządzeń grzewczych, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami, odprowadzanie wód opadowych roztopowych, intensywne zwierzęca i związana z nią uciążliwość. Należy przyjąć, że stosowanie obowiązujących przepisów oraz rozwiązań technicznych zarówno na etapie projektowania, budowy i eksploatacji służyć będzie zapobieganiu możliwych negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym ewentualnych awarii.

Zakazano lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

W celu zablokowania rozwoju zbyt intensywnej produkcji zwierzęcej wprowadzono w planie zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Pozwoli to ograniczyć czynniki odorogenne, hałas i niekontrolowaną hodowlę. Rozwój istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą zostanie ograniczony tylko i wyłącznie do istniejącego już miejsca tej produkcji, bez możliwości jej ekspansji na inne tereny – pozwoli to na zatrzymanie niekontrolowanej, a sprzecznej ze studium zabudowy, mogącej powstać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się rozwiązań zapobiegawczych, ograniczających lub kompensujących negatywnych oddziaływań na środowisko na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru ze względu na znaczną odległość od tych obszarów (około 6,8 km) i braku oddziaływania na te obszary.

15. Alternatywne rozwiązania.

Nie przewiduje się dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań ponieważ:

- ustalenia planu porządkują istniejące układy przestrzenne zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk,
- ustalenia planu zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, nie ingerują w obszary przyrodniczo cenne, a także nie powodują zakłócenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych.

Planowane zmiany nie są sprzeczne z zasadą rozwoju zrównoważonego definiowanego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

W myśl art. 51 pkt 2c ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w prognozie zawiera się propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Projekt planu porządkuje zabudowę produkcyjną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wprowadza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, a ponadto teren ten ma stosunkowo niewielką powierzchnię (ok. 40 ha) – w odniesieniu do skali gminy o jednorodnym sposobie zagospodarowania, podobnym do zaistniałego ładu przestrzennego wsi Pinka.

Skutki realizacji planowanego zagospodarowania terenu na środowisko są monitorowane i określane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez WIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. GIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu organy gminy mają możliwość przeprowadzania okresowych kontroli: w zakresie gospodarki ściekowej w postaci kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych w tym częstotliwości ich opróżniania; gospodarki odpadami – kontrola właściwej segregacji odpadów, deklaracji ilości odpadów; kontroli urządzeń grzewczych w zakresie właściwego spalania; kontroli w zakresie ewentualnego zakłócenia stosunków wodnych (odprowadzanie wód opadowych i roztopowych); kontroli wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach

zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy.

Częstotliwość przeprowadzania analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie uzależniona od sytuacji, okresowa kontrola w zakresie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, kontroli urządzeń grzewczych będzie się odbywać co roku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rzetelność powyższych działań pozwoli zapewnić właściwą ochronę poszczególnych komponentów środowiska.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko.

W ramach monitoringu uwzględnia się:

- stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna.

Jak wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), przynajmniej raz w ciągu kadencji Rada Miasta i Gminy Dolsk, na podstawie analiz przygotowanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk powinna dokonać oceny aktualności obowiązujących planów miejscowych zarówno w aspekcie faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie realizacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ale także realizacji infrastruktury technicznej obsługującej wyznaczoną zabudowę oraz realizacji polityk, strategii, planów w zakresie ochrony środowiska, gospodarowania odpadami w kontekście wyznaczonych w planach terenów oraz funkcji i rozwiązań. Mimo, że przedmiotowa analiza nie może być zakwalifikowana jako monitoring środowiska, niemniej jednak pozwala dostrzec, a zatem zinwentaryzować zmiany jakie zachodzą w środowisku, w związku z jego przekształceniami wynikającymi z realizacji planów miejscowych oraz decyzji lokalizacyjnych.

V. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby gminy oraz na podstawie przepisów prawa. Dla rozpoznania środowiska przyrodniczego przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne i rzeźba terenu, warunki geologiczno-gruntowe, stosunki wodne, warunki glebowe, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione.

Podstawę do opracowania niniejszej prognozy stanowi uchwała nr XLIX/331/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka).

W rozdziale I opisano cel i zakres prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.

W rozdziale II przeanalizowano stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego: położenie geograficzne i rzeźbę terenu, warunki geologiczno-gruntowe, opisano charakterystykę stosunków wodnych: wody powierzchniowe, wody podziemne, zbiorniki wód podziemnych, powietrze atmosferyczne – określono stopień zanieczyszczenia powietrza na podstawie stężeń substancji zanieczyszczających w formie pomiarów emisji oraz badań monitoringowych immisji, opisano klimat, szatę roślinną i świat zwierzęcy, przyrodnicze obszary chronione, zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.

Rozdział III to charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: położenie w gminie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, projektowana zmiana użytkowania terenu, analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym planie wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- teren drogi zbiorczej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren zieleni naturalnej.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju w ustaleniach projektu planu ustalono:

- przeznaczenie terenów,
- linie zabudowy,
- stopień zainwestowania terenu w postaci wskaźnika,
- procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki,

- parametry projektowanej zabudowy,
- obsługę komunikacyjną,
- zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Rozdział IV zawiera prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, dobra materialne, zdrowie ludzi tj.:

- na powierzchnię ziemi – stwierdzono, że przy przestrzeganiu przepisów prawa nie ma ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi czy wód związanego z realizacją planu miejscowego;
- ochronę środowiska wodnego: mając na względzie zastosowane rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967);
- wpływ na jakość powietrza, klimat: ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego oraz klimat w tym poprzez ww. ustalenia zawiera działania adaptacyjne do zmiany klimatu.

Odpowiednia gospodarka wodami na obszarze planu, wyrażona poprzez właściwą gospodarkę wodno-ściekową, zachowanie i zwiększenie terenów retencji, ustalenie odpowiedniej wartości powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy; ustalenia planu w zakresie stosowania urządzeń grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych uwzględniają zalecenia zawarte w opracowaniu „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”;

- krajobraz: ustalenia planu miejscowego w sposób wystarczający chronią krajobraz, zachowują i utrzymują charakterystyczne cechy krajobrazu wiejskiego, komponują się z istniejącą zabudową miejscowości Pinka w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20.10.2000 r. (Dz. U. z 2006 r. nr 14 poz. 98);
- dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej: ustalenia planu w sposób wystarczający chronią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- wpływ na różnorodność biologiczną, florę i faunę, przyrodnicze obszary chronione: biorąc pod uwagę ustalenia i zakazy określone w planie miejscowym nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko biotyczne. Nie prognozuje się również negatywnego wpływu na najbliższe obszary chronione w tym obszary Natura 2000 ze względu na znaczną odległość od tych obszarów oraz powyższe ustalenia i zakazy;

- ochronę przed hałasem: wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego są zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112).
Żadne ustalenia planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na warunki akustyczne terenu poza opracowaniem ze względu na brak konieczności ochrony akustycznej tego terenu (głównie grunty rolne) lub konieczność podobnej ochrony akustycznej jak dla terenu objętego planem miejscowym (dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej);
- promieniowanie elektromagnetyczne: w granicach planu i w najbliższym otoczeniu nie występują znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego;
- wpływ na zasoby naturalne: żadne z występujących dóbr nie będzie wykorzystywane w sposób powodujący zakłócenie równowagi w środowisku, a więc realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne;
- wpływ na zabytki i dobra materialne: ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dostateczny sposób zapewniają ochronę dóbr materialnych;
- wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi: ustalenia planu nie przewidują negatywnego oddziaływania na warunki życia i zdrowie ludzi;
- przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego: realizacja zabudowy i ustalenia planu na przedmiotowym obszarze przyniosą ze sobą znacznie więcej skutków pozytywnych i oddziałujących długoterminowo. Podniesione zostaną walory estetyczne i krajobrazowe omawianej części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka) oraz poprawi się znacznie jakość życia mieszkańców poprzez uporządkowanie przestrzeni, właściwą gospodarkę wodno-ściekową, odpadową i emisyjną, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk;
- transgraniczne oddziaływanie na środowisko: z uwagi na położenie geograficzne omawianego terenu (w znacznej odległości od granic państwa) nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ponadto rozdział zawiera 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, alternatywne rozwiązania, przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Przy założeniu wykonania ustaleń planu miejscowego oraz projektowaniu i wykonaniu inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinno dość do negatywnego wpływu na środowiskowo.

VI. Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korzystano z informacji zawartych w następujących materiałach źródłowych:

- 1) tekst i rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Międzychód (Pinka);
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/158/05 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 17 maja 2005 r. oraz zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XXXVIII/242/09 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 28 października 2009 r., uchwałą Nr IV/22/11 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 2 lutego 2011 r. i uchwałą Nr XXX/199/13 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 27 lutego 2013 r.;
- 3) Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za 2022 r. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/publications/card/1692> ;
- 4) 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- 9) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112);
- 10) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r. poz. 2380);
- 11) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz. 1409);
- 12) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.);
- 14) ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 633);
- 15) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840);
- 16) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 17) <https://dolsk.e-mapa.net/>
- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- 19) <http://mapa.korytarze.pl/>
- 20) <https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/PLGW600061.pdf>
- 21) <https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/RW600017185549.pdf>
- 22) https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/
- 23) https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPGW
- 24) https://bip.mos.gov.pl/fileadmin/user_upload/bip/strategie_plany_programy/Strategiczny_plan_a_daptacji_2020.pdf Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;
- 25) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dolsk na lata 2020-2023, z perspektywą na lata 2024-2027 przyjęty Uchwałą XX/147/20 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 20 maja 2020 r.;
- 26) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Dolsk na lata 2023-2032 przyjęta uchwałą nr XLIX/323/22 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 30 listopada 2022 r.;
- 27) https://pl.wikipedia.org/wiki/Regionalizacja_fizycznogeograficzna_Polski
- 28) literatura specjalistyczna.

VII. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Niniejszym oświadczam, iż opracowując przedmiotowy dokument, 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 i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Marcin Englert
projektant w zakresie planowania przestrzennego
zaświadczenie PIU:
Nr Z-364/KW/222/2014, Nr Z-364/REK/023/2014

