

*Projekt prognozy – ponowne wyłożenie do wglądu publicznego  
(od 30 marca 2018 r. do 30 kwietnia 2018 r.)*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU  
W REJONIE ULIC: GÓRNA, WIELKOPOLSKA, WROCŁAWSKA**

## SPIS TREŚCI

<b>1. Wstęp</b> .....	<b>3</b>
1.1. Podstawa formalno-prawna.....	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy .....	3
1.3. Zawartość prognozy .....	3
<b>2. Metoda opracowania</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Charakterystyka miasta i gminy Gostyń</b> .....	<b>8</b>
4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego gminy .....	9
<b>5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem</b> .....	<b>17</b>
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego .....	17
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	21
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	22
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i> .....	22
<b>6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy</b> .....	<b>23</b>
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	23
6.2. Wpływ na ludzi .....	24
6.3. Wpływ na wodę.....	25
6.4. Wpływ na powietrze .....	26
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi .....	26
6.6. Wpływ na krajobraz .....	27
6.7. Wpływ na klimat .....	27
6.8. Wpływ na zasoby naturalne .....	27
6.9. Wpływ na zabytki .....	28
6.10. Wpływ na dobra materialne .....	28
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	28
<b>7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru</b> .....	<b>28</b>
<b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000</b> .....	<b>29</b>
8.1. Wariant alternatywny nr 1.....	29
8.2. Wariant alternatywny nr 2.....	29
<b>9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu</b> .....	<b>30</b>
9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym.....	31
9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym.....	31
<b>10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania</b> .....	<b>32</b>
<b>11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko</b> .....	<b>33</b>
<b>12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia</b> .....	<b>33</b>
<b>13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....	<b>35</b>

Załącznik: Mapa z położeniem obszaru objętego projektem planu

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu wymagane jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska, zwanego dalej „planem”.

### 1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja oraz ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze, a także ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem. Dokument ten pomaga również odpowiednim instytucjom przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planów miejscowych.

### 1.3. Zawartość prognozy

Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
  - d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*
  - e) *przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*
- 3) *przedstawia:*
- a) *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,*
  - b) *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów, powiązanych z projektem planu.

## **2. Metoda opracowania**

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających istniejący stan zagospodarowania (w tym: zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy), aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany obszar oraz określić elementy jego środowiska przyrodniczego i powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego. W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego

znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.);
- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.);
- Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Program Ochrony Środowiska gminy Gostyń na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021-2024;
- Plan Rozwoju Lokalnego gminy Gostyń na lata 2014-2020;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Gostyń;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku: 2013, 2012, 2010, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2013, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Ocena stanu jednolitych części wód w latach 2010–2013 (w trakcie weryfikacji GIOŚ), Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Wyniki monitoringu wód podziemnych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN), Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Centralna Bada Danych Geologicznych, Państwowy Instytut Geologiczny;
- <http://www.poznan.pios.gov.pl> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- <http://regionwielkopolska.pl> – Region Wielkopolska – portal wiedzy o Wielkopolsce;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;

- Krygowski B., mapa geomorfologiczna niziny Wielkopolsko-Kujawskiej;
- Mapa hydrograficzna;
- Ewidencja gruntów i budynków miasta i gminy Gostyń.

### 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znajdować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, umożliwi przede wszystkim realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz na terenach dotychczas niezagospodarowanych, uporządkowanie przestrzeni wokół istniejących zabudowań oraz wyznaczenie terenów komunikacyjnych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i planowanych terenów budowlanych. Ze względu na istniejącą w planie skarpe, należało zachować ją od zabudowy oraz wyznaczyć teren zieleni. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, dany obszar określony został jako tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami oraz tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej wraz z proponowanym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej. W związku z wyznaczeniem terenów mieszkalnych, w projekcie planu nie dopuszczono do lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) teren zieleni urządzonej i parkingu,
- 4) tereny zieleni,
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- 6) tereny komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej zbiorczej,
  - b) tereny dróg publicznych lokalnych,
  - c) tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - d) teren drogi wewnętrznej,
  - e) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, projekt planu ustala:

- 1) *nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;*
- 2) *dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:*
  - a) *rozbiórki, remontu, przebudowy,*
  - b) *rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu – o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;*
- 3) *dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu i przebudowy, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;*
- 4) *dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*

- i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;*
- 5) *dopuszczenie realizacji piwnicy jako dodatkowej kondygnacji;*
  - 6) *zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;*
  - 7) *zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;*
  - 8) *dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie.*
  - 9) *zapisy dotyczące stosowania ogrodzeń;*
  - 10) *zapisy dotyczące stosowania materiałów i kolorystyki elewacji oraz dachów stromych budynków;*
  - 11) *zapisy dotyczące szyldów i tablic informacyjnych;*

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, projekt planu ustala:

- 1) *nakaz, aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;*
- 2) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;*
- 3) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, i z uwzględnieniem pkt 4;*
- 4) *zakaz lokalizacji na terenie 5MN/U nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;*
- 5) *zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeladunku, oraz na zbieraniu odpadów;*
- 6) *dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących zmiany stosunków wodnych;*
- 7) *nakaz zachowania istniejących pasów zadrzewień, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;*
- 1) *nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 – Zbiornik rzeki Kania, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 17 pkt 4, 5 planu oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;*
- 2) *w zakresie ochrony przed hałasem:*
  - a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,*
  - b) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;*
- 3) *dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.*

*W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, projekt planu ustala strefę ochrony archeologicznej, obowiązującą w granicach obszaru objętego planem, zidentyfikowanego stanowiska archeologicznego (AZP 64-28/34). W strefie ochrony archeologicznej, dla inwestycji naruszających strukturę gruntu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

#### **4. Charakterystyka miasta i gminy Gostyń**

Gmina miejsko-wiejska Gostyń położona jest w środkowo-zachodniej Polsce w województwie wielkopolskim. Jest jedną z siedmiu gmin powiatu gostyńskiego. Od południa graniczy z gminą Krobia, od wschodu z gminą Piaski, od północy z gminą Dolsk (powiat śremski) oraz od zachodu z gminami: Krzemieniewo (powiat leszczyński), Krzywiń (powiat kościański) i Poniec. Przez obszar gminy przebiega z zachodu na wschód droga krajowa nr 12, łącząca gminę z Leszmem i Jarocinem, a także drogi wojewódzkie nr 434, zapewniająca połączenie z Poznaniem i nr 308 w kierunku Kościana. Oprócz tego, przez gminę przebiega ważna linia kolejowa, łącząca je z Leszmem i Jarocinem. Poprzez system przewozów PKS, gmina posiada połączenia również Przez miasto Gostyń w kierunku północno-południowym przepływa rzeka Kania, która stanowi lewy dopływ Obry.

Miasto Gostyń, które jest siedzibą władz samorządowych gminy i powiatu, położone jest w centralnej części gminy. Oprócz miasta, w skład gminy wchodzi 21 sołectw. Powierzchnia gminy wynosi ponad 137 km<sup>2</sup>, z czego tereny wiejskie stanowią łącznie obszar 126 km<sup>2</sup>, tereny miejskie zaś 11 km<sup>2</sup>. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób faktycznie mieszkających w gminie Gostyń na koniec 2013 r. wyniosła 27 884, w tym w mieście Gostyń – 20 183 osoby (BDL GUS).

Dominującą funkcją gminy Gostyń jest funkcja rolnicza, ponieważ gmina posiada bardzo dobre gleby, zwłaszcza w części południowej, dogodne ukształtowanie powierzchni oraz korzystne warunki klimatyczne. Dzięki korzystnym uwarunkowaniom znajduje się w rolniczej czołówce gmin w Wielkopolsce. Posiada również bogate zaplecze pozwalające na rozwój przemysłu rolno-spożywczego. Przeważającą część terenu gminy stanowią użytki rolne, z czego 2/3 powierzchni to grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują około 10% ogólnej powierzchni, a niewiele ponad 13% lasy i tereny zadrzewione.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Kondrackiego (1994) gmina Gostyń należy do następujących jednostek:

- część północna do podprovincji Pojezierza Południowobałtyckiego, makroregionu Pojezierza Leszczyńskiego, mezoregionu Pojezierza Krzywińskiego;
- część południowa do podprovincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (318.1), mezoregionów – Wysoczyzny Leszczyńskiej i Wysoczyzny Kaliskiej.

Biorąc pod uwagę geobotaniczny podział Polski według Matuszkiewicza (1993) gmina Gostyń należy do działu Brandenbursko-Wielkopolskiego na pograniczu dwóch krain. Pierwsza z nich to kraina Środkowowielkopolska, w tym okręg Wzgórz Żerkowskich, podokręg Żerkowski (północno-zachodnia część gminy) i okręg Jarocińsko-Rychwalski, podokręg Dolin Górnej Lutyni i Obry (północno-wschodnia część). Tereny znajdujące się w południowej części gminy należą do krainy Południowowielkopolsko-Łużyckiej (podkrainy



Południowowielkopolskiej), w tym w części południowo-zachodniej do okręgu Wysoczyzny Leszczyńskiej, podokręgu Pawłowickiego, oraz, w części południowo-wschodniej do okręgu Wysoczyzny Kaliskiej, podokręgu Rawicko-Koźmińskiego.

W północnej części gminy Gostyń znajduje się Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra o powierzchni blisko 63 tys. ha. Obszar swym zasięgiem obejmuje Pojezierze Krzywińskie i Pojezierze Dolskie oraz dolinę Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego. Najcenniejszymi przyrodniczo i krajobrazowo są tereny dolin Rowu Wysoc, Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego oraz jeziora w okolicach Świerczyny. Teren obszaru to mozaika lasów, jezior, pól uprawnych i łąk. a także zadrzewień śródpolnych wprowadzonych na tym terenie w latach 20. XIX w. przez generała Dezyderego Chłapowskiego, a dziś chronionych w parku krajobrazowym jego imienia.

Najcenniejsze w granicach obszaru są kompleksy łąkowo-torfowiskowe, w których rosną m.in. kukułka krwista, goździk okazały, sit tępokwiatowy, grązel żółty i grzybienie białe. Spotkać tu można też cenne gatunki ptaków – m.in. bąki, derkacze, kanie czarne, kanie rude, rybitwy czarne, błotniaki stawowe.

Na terenie obszaru znajdują się też rezerваты przyrody, w tym m.in. rezerwat „Ostoja Żółwia Błotnego”, a ponadto leżą na nim dwie ostoje objęte ochroną Natura 2000 – Zbiornik Wonieść oraz Zachodnie Pojezierze Krzywińskie. Ponadto na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w miejscowości Stary Gostyń znajduje się jedyny w gminie rezerwat przyrody "Torfowisko źródłiskowe w Starym Gostyniu" o powierzchni 3,58 ha utworzony w 1963 r. Torfowisko leży w dolinie, do której po głębiej położonej warstwie nieprzepuszczalnych ilów spływa z sąsiednich stoków woda bogata w związki wapnia. Woda ta zasila rezerwat oraz składa na jego terenie wapno łąkowe, które przed około 50 laty było wydobywane i używane do wapnowania pól. W rezerwacie występuje około 250 gatunków roślin naczyniowych i zarodnikowych z typowo wykształconym zespołem situ tępokwiatowego i jego ogniwami sukcesyjnymi. Do rzadkich i bardzo rzadkich roślin należą: marzyca ruda, sit tępokwiatowy, turzyca Davalla, turzyca dwupienna, lipiennik Loesela, pływacz drobny, pływacz pośredni, tłustosz pospolity, ponikło skąpokwiatowe. Rezerwat posiada też ciekawą i urozmaiconą faunę. Ma on wyjątkowe znaczenie dla nauki i należy do rzędu najcenniejszych obiektów przyrodniczych Wielkopolski.

Ponadto w latach 1954-1996 uznano 20 obiektów przyrodniczych za pomniki przyrody. Z reguły są to pojedyncze drzewa, rzadziej grupy drzew, z jednym wyjątkiem (lipa w Dusinie) są to dęby. W jednym przypadku za pomnik uznano wszystkie drzewa w parku w Kosowie. W dwóch przypadkach (Czajkowo i Tworzymirki) za pomnik uznano głązy narzutowe.

Ochronie podlegają też trzy parki miejskie w Gostyniu oraz wiejskie w Kosowie, Krajewicach, Goli, Dusinie, Czachorowie, Osowie, Ziółkowie, Witoldowie i Tworzymirkach.

W granicach gminy brak jest obszarów Natura 2000. Najbliższe obszary objęte tymi formami ochrony przyrody to:

- Zbiornik Wonieść PLB 300005 jako obszar specjalnej ochrony ptaków – oddalony ok. 20 km na północny zachód,
- Zachodnie Pojezierze Krzywińskie PLH 300014 jako specjalny obszar ochrony siedlisk – oddalony ok. 16 km na zachód.

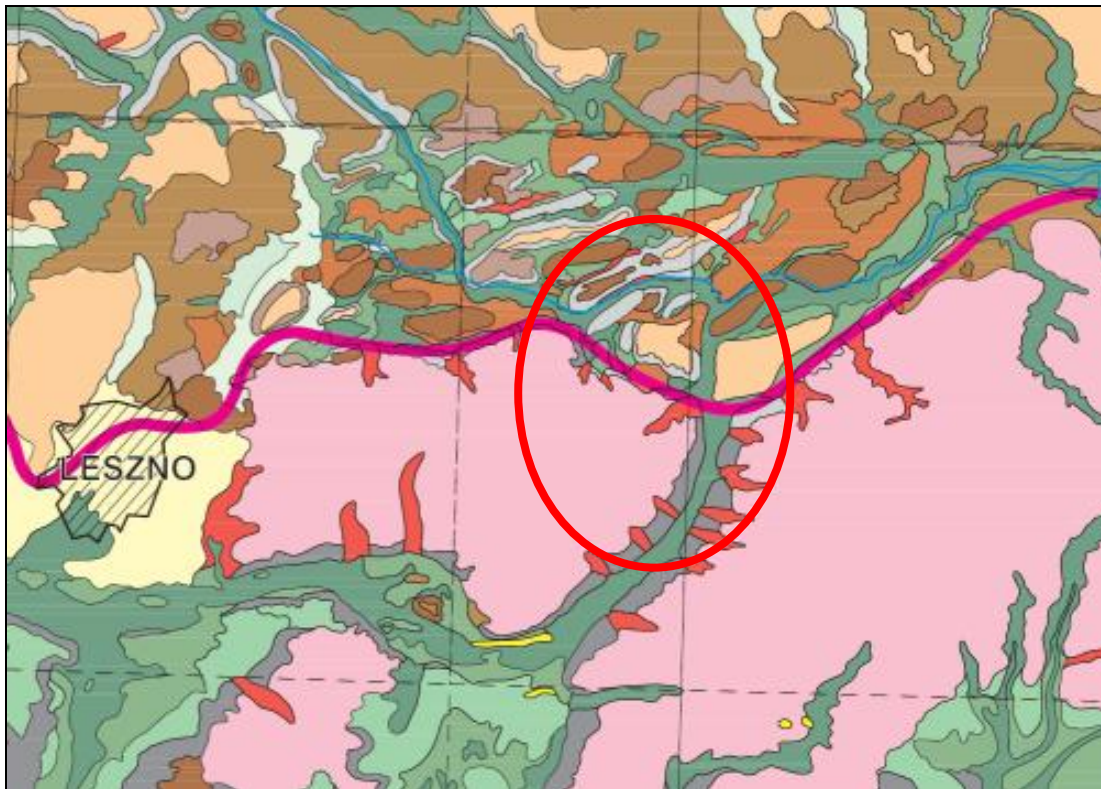
#### **4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego gminy**

##### Rzeźba terenu

Ukształtowanie powierzchni gminy jest zróżnicowane. Dotyczy to zwłaszcza północnej i północno-wschodniej części gminy, gdzie na powierzchni występuje cały szereg „wysp” oddzielonych od siebie przez liczne rozcięcia erozyjne pradoliny Kani i Obry.

Różnica wysokości pomiędzy dnem pradoliny Obry a kulminacjami największych wysp wysoczyznowych dochodzą do 50 m. Zgoła inny charakter posiada południowa i południowo-zachodnia część gminy. Dominują tam płaskie, monotonne powierzchnie, urozmaicone jedynie przez dość liczne rozcięcia erozyjne w strefie krawędziowej i przecięte nieco mniej głęboką pradoliną Kania (Pradolina Żerkowsko-Rydzińska).

Według podziału morfologicznego Wielkopolski B. Krygowskiego, północna część gminy leży na mozaice wysoczyzn, poprzecinanych terasami zalewowymi i wysokimi, południowa zaś część leży na wysoczyźnie morenowej płaskiej przeciętej terasą doliny rzeki Kania (Ryc. 3).



**Ryc. 3.** Fragment mapy geomorfologicznej niziny Wielkopolsko-Kujawskiej pod redakcją B. Krygowskiego dla obszaru gminy Gostyń i okolic

Według informacji zawartych w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Gostyń dominującą klasę spadków na terenie gminy Gostyń stanowi I klasa spadków, obejmująca tereny o nachyleniu od  $0^{\circ}$  do  $1,0^{\circ}$ . Jej występowanie związane jest z dnem obniżenia doliny Kanału Obry i jego dopływu Kania oraz obszarami wysoczyznowymi w części centralnej, a także południowej i południowo-zachodniej omawianego obszaru. Klasa II spadków ( $1,1^{\circ}$ - $3,0^{\circ}$ ) związana jest ze strefami zboczowymi wysoczyzny. Powszechnie występuje wzdłuż doliny Kania oraz w części północno-wschodniej gminy. Klasa III spadków terenu ( $3,1^{\circ}$  –  $6,0^{\circ}$ ) związana jest również ze strefami zboczowymi wysoczyzny, a ponadto ze strefą zboczową Kanału Obry i doliny Kania. Obszary charakteryzujące się takimi spadkami występują głównie w części północnej, środkowej i północno-wschodniej gminy. Klasa IV, a więc tereny o nachyleniu powyżej  $6,0^{\circ}$  to przede wszystkim mocno nachylone zbocza wzdłuż cieków.

Szacunkowo, udział poszczególnych klas spadków na terenie gminy Gostyń, przedstawia się następująco (wg. *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta i gminy Gostyń*): klasa I – 60%, klasa II – 17%, klasa III – 12%, klasa IV – 11%.

### Wody powierzchniowe

Najważniejszą rzeką przepływającą przez obszar gminy jest Kanał Obry oraz jego dwa lokalne, lewe dopływy: rzeka Kania i ciek płynący z miejscowości Gola. Kanał Obry znajdujący się w północnej części gminy płynie w kierunku ze wschodu na zachód, wykorzystuje rozległe obniżenia o charakterze pradoliny. Charakterystyczna dla tej strefy dolinnej i obszaru rozprzestrzeniającego się na północ od niej jest duża gęstość rowów melioracyjnych i kanałów. Łączna długość rzek i rowów wynosi 48,81 km. Rzeka Kania przecina gminę w kierunku północno-południowym. Bierze swój początek około 6 km na południe od Gostynia w szerokiej, płaskodennej i zabagnionej dolinie. Średni spadek podłużny Kani wynosi 1,76‰, a długość całkowita 6,7 km. Pozostałe wody płynące to drobniejsze ciekiele należące do zlewni Kościańskiego Kanału Obry oraz dopływy rzeki Kani. Sieć rzeczna jest uregulowana i kontrolowana przez system przepustów, śluz i zastawek.

Na obszarze gminy brak jest jezior naturalnych i sztucznych. Niewielkie oczka wodne występują jedynie w rejonie Rezerwatu „Torfowisko Źródłiskowe”.

W południowej części obszaru gminy Gostyń występuje dział wodny II rzędu rozdzielający spływ wód dorzecza Warty i Baryczy. Dział ten zaznacza się wyraźnie w rzeźbie terenu. Na pozostałym obszarze wyznaczone zostały główne działy wodne IV rzędu rozgraniczające zlewnie dopływów Kościańskiego Kanału Obry.

Wyznaczone działy wodne, poza obszarem doliny Obry mają charakter działów wyraźnych. Natomiast w dolinach rzecznych są to często odcinki działów niepewnych, biegnących po groblach i zawierających bramy wodne. Skomplikowany przebieg działów wodnych w północnej części obszaru wynika głównie ze sztucznego sterowania odpływem w Kościańskim Kanale Obry.

Dział wodny V rzędu wyznaczono dla zlewni Brzezinki – dopływu Kani. W strefie form marginalnych występują pojedyncze zagłębienia bezodpływowe (ewapotranspiracyjne i chłonne).

Od 1984 roku miasto Gostyń posiada mechaniczno-biologiczno-chemiczną oczyszczalnię ścieków, w związku z czym ograniczono ilość ścieków odprowadzanych do rzeki Kani. Dostosowanie się do zmieniającego się prawa wymogło na Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji w Gostyniu konieczność kolejnej dużej modernizacji oczyszczalni ścieków, którą zakończono w 2015 roku. W ciągu najbliższych lat planowane są także remonty ujęć wiejskich. Modernizacja polegała na dostosowaniu parametrów ścieków na zrzucie do odbiornika - rzeki Kani. Była to kolejna znacząca modernizacja tej oczyszczalni ścieków. Poprzednia miała miejsce w latach 2007-2009. Sieć kanalizacji sanitarnej jest systematycznie rozbudowywana i coraz więcej podmiotów posiada możliwość odprowadzania ścieków do oczyszczalni. Efektem jest poprawa stanu czystości wód powierzchniowych, gdyż redukcji ulega ilość ścieków nieoczyszczonych na rzecz oczyszczonych odprowadzanych do rzeki. Wcześniejszy sposób odprowadzania ścieków powodował znaczne degradacje wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziem w obrębie jej zlewni.

Na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu zamieszczono wyniki badań oceny stanu jednolitych części wód w latach 2010-2013 (w trakcie weryfikacji przez GIOŚ). Na terenie gminy Gostyń oraz w jej najbliższej okolicy zlokalizowanych jest pięć, dla których prowadzono badanie. Ich wyniki przedstawione są w Tab. 1.

**Tab. 1.** Wyniki oceny stanu jednolitych części wód, znajdujących się w granicach gminy Gostyń, w latach 2010-2013 (Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu)

Nazwa JCWP	klasa elementów			stan\ potencjał ekologiczny	stan chemiczny	stan
	B <sup>1</sup>	H <sup>2</sup>	F <sup>3</sup>			
Dopływ z Gali	III	II	PSD	umiarkowany	-	zły
Kanał Mosiński do Kani	III	II	PPD	umiarkowany	-	zły
Kanał Mosiński od Kani do Kanału Przysieka Stara	III	II	PPD	umiarkowany	dobry	zły
Kania	IV	II	PSD	słaby	-	zły
Racocki Rów	III	II	PSD	umiarkowany	-	zły

<sup>1</sup> biologicznych

<sup>2</sup> hydromorfologicznych

<sup>3</sup> fizykochemicznych

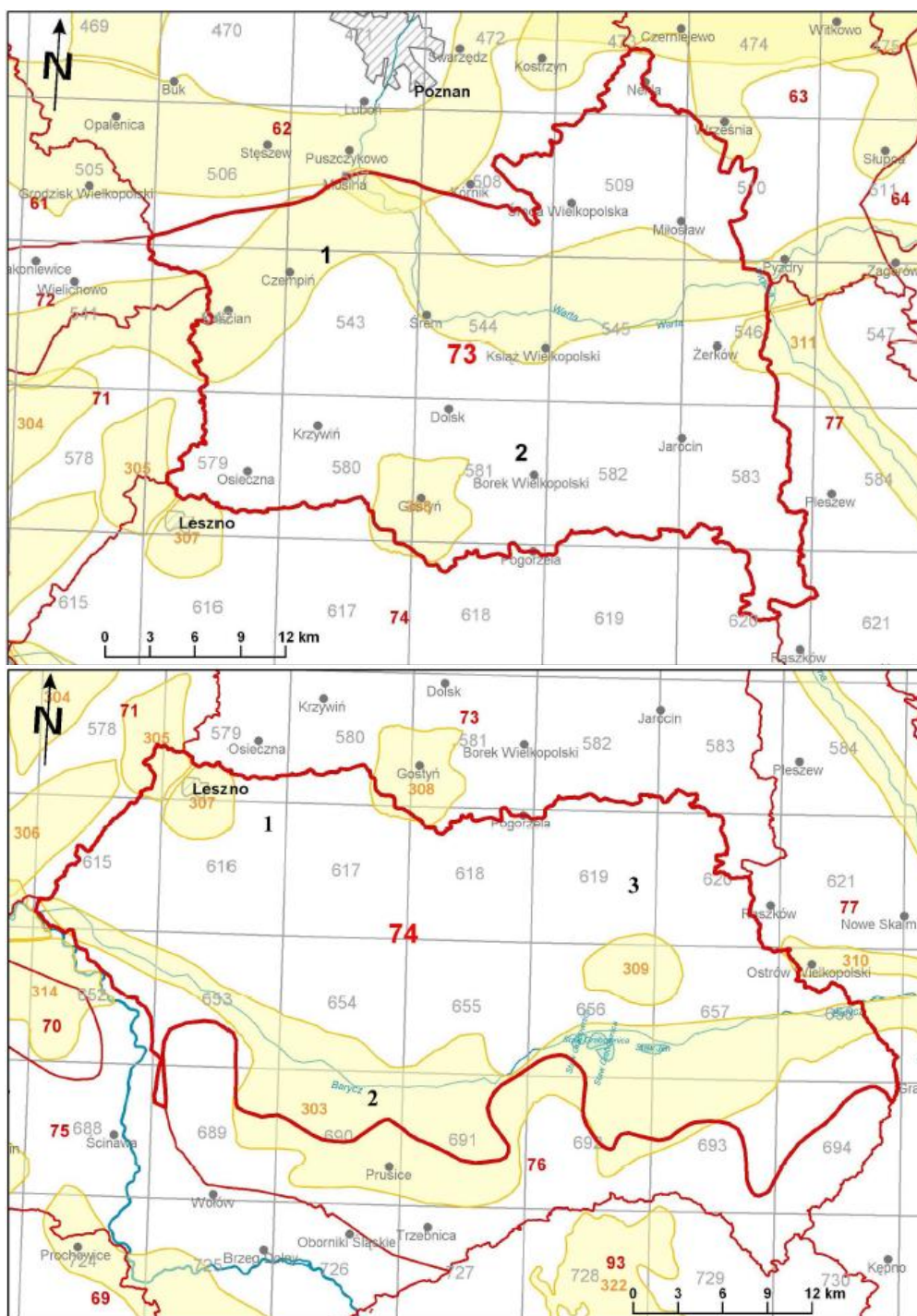
Na podstawie wyników oceny stanu jednolitych części wód, znajdujących się w granicach gminy Gostyń ustalono zły stan wód dla wszystkich JCW, klasę elementów biologicznych – III, w przypadku czterech JCW, oraz IV, w przypadku JCW Kania, klasę elementów hydromorfologicznych dla wszystkich jednolitych części wód – II, a klasę elementów fizykochemicznych – poniżej stanu/potencjału dobrego. W większości przypadków stan lub potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany (w przypadku JCW Kania – jako słaby), a stan chemiczny badano wyłącznie dla JCW Kanał Mosiński od Kani do Kanału Przysieka Stara i otrzymał on dobrą ocenę.

Zgodnie z wynikami badań w Tab. 1, najgorsze wskaźniki jakości wody posiadała jednolita część wód Kania, jednak w 2013 r. dokonano badania tej rzeki w mieście Gostyń. Na podstawie klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2013 r., opublikowanych na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, stwierdzono, że klasa elementów biologicznych tej rzeki w punkcie pomiarowo-kontrolnym Gostyń wynosi II, natomiast klasy pozostałych elementów nie różnią się od wyników oceny JCW Kania.

Na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska zamieszczono wyniki monitoringu wód podziemnych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN). W 2014 r. WIOŚ w Poznaniu prowadził badania wód podziemnych na 9 obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Jeden z tych obszarów obejmuje część gminy Gostyń - OSN w zlewni Kanału Mosińskiego i Kanału Książ. Punktu pomiarowy był zlokalizowany m.in. w miejscowości Kosowo w gminie Gostyń. Stwierdzono dla niego średnie stężenie azotanów poniżej 0,44 mg NO<sub>3</sub>/l, co oznacza, że wody dla tego obszaru są niewrażliwe na zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego.

#### Wody podziemne

W roku 2004 wyznaczono na terenie województwa wielkopolskiego osiemnaście jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Gmina Gostyń należy w większości do JCWPd nr 73, oraz w południowo-zachodniej części do JDCWPd nr 74 (Ryc. 4).



**Ryc. 4.** Lokalizacja jednolitych części wód podziemnych nr 73 i 74

(Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna)

W 2014 roku sporządzono ocenę jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych /wg badań PIG/. Badania przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Badanie dotyczyło oceny wskaźników takich jak: odczyn, temperatura, przewodność elektrolityczna, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny oraz wskaźników nieorganicznych takich jak: amoniak, antymon, arsen, azotany, azotyny, bor, bar, beryl, chlorki, chrom, cyjanki, cynk, fluorki, fosforany, glin, kadm, kobalt, magnez, molibden, mangan, miedź, nikiel, ołów, potas, rtęć, selen, siarczany, sód, srebro, tytan, wapń, wodorowęglany, fenole, żelazo. Na obszarze

JCWPd nr 73 znajdowało się trzydzieści punktów kontrolnych, w tym sześć w gminie Gostyń, z czego cztery w granicach miasta Gostyń. W jednym punkcie określono klasę jakości wód jako II, w dziewiętnastu – III, w dziewięciu – IV oraz w jednym – V. Wyniki dla punktów pomiarowych w gminie Gostyń przedstawiono w Tab. nr 2. JCWPd nr 74 badano w trzydziestu trzech punktach kontrolnych. W przypadku siedmiu z nich – określono klasę II, dwudziestu dwóch – III, oraz czterech – IV.

**Tab. 2.** Wyniki oceny jakości stanu jednolitej części wód podziemnych nr 73, w roku 2014 dla punktów kontrolnych zlokalizowanych w granicach gminy Gostyń  
(Źródło: Wielkopolski Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu)

Miejscowość, w której zlokalizowany był punkt kontrolny	Użytkowanie terenu	Klasa
Tworzymirki	Zabudowa wiejska	III
Tworzymirki	Zabudowa wiejska	III
Gostyń	Lasy	IV
Gostyń	Lasy	IV
Gostyń	Lasy	IV
Gostyń	Lasy	IV

Rozległy obszar na terenie gminy Gostyń zajmuje Gostyński Główny Zbiornik Wód Podziemnych wymagający najwyższej ochrony.

Gmina Gostyń znajduje się w obszarze dorzecza Odry. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza została przeprowadzona analiza, której celem była identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych na wody ocena wpływu działalności człowieka na środowisko wodne. Wykorzystano do tego celu m.in. dane gromadzone w jednostkach administracyjnych w zakresie użytkowania wód, w tym pobory wody, zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, wielkość nawożenia, hodowlę zwierząt. Ponadto zostały wzięte pod uwagę dane z monitoringu wód w zakresie poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Wśród zaobserwowanych rodzajów presji na obszarze dorzecza Odry można wskazać:

- punktowe źródła zanieczyszczeń:
  - zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - działalność górniczą,
  - składowiska odpadów,
  - przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ);
- zanieczyszczenia obszarowe:
  - działalność rolnicza, zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych,
  - zrzuty ścieków komunalnych z terenów nieobjętych kanalizacją;
- oddziaływania wywierane na ilościowy stan wód – pobory wód powierzchniowych i podziemnych.

Uzyskane informacje dotyczące identyfikacji znaczących oddziaływań antropogenicznych, oceny stanu wód wraz z prognozą rozwoju pomocne są przy ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

#### Klimat i jakość powietrza atmosferycznego

Położenie w obszarze przejściowym ścierania się wpływów klimatu morskiego

i kontynentalnego powoduje wielką zmienność i krótkotrwałość jednego typu pogody.

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego, obszar gminy Gostyń położony jest w dzielnicy środkowej. W obszarze tym występują niskie opady roczne (poniżej 500 mm). Liczba dni mroźnych w ciągu roku mieści się w przedziale od 30 do 50, natomiast liczba dni z przymrozkami w ciągu roku, w przedziale od 100-110. Średnia suma opadów wynosi 558 mm/rok. Średnia liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej w roku wynosi 65 dni. Średnia, roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Najwyższa temperatura przypada na lipiec (średnio 17,5°C), najniższa temperatura występuje w styczniu (średnio -3,3°C). Wiatry zachodnie są przeważającymi wiatrami w gminie Gostyń (stanowią blisko 50%).

Gmina Gostyń położona jest w regionie XVI – Południowo-wielkopolskim. Obejmuje on południową część Niziny Wielkopolskiej.

Odnośnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Gostyń przydzielono do strefy wielkopolskiej, obejmującej całe województwo wielkopolskie poza Poznaniem i Kaliszem. Na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu zamieszczono roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim w 2015 r. Pełna ocena stanu czystości obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla. Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W 2015 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia strefę wielkopolską zakwalifikowano do klasy C pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM2,5 oraz pyłem PM10, a także benzo(a)pirenem, a w przypadku pozostałych substancji – do klasy A.

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

Oprócz oceny pod kątem ochrony zdrowia badano również jakość powietrza z uwzględnieniem kryteriów dla ochrony roślin. Badania wykonano wyłącznie dla strefy wielkopolskiej, określając stężenie zanieczyszczeń: ozonem, dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu. We wszystkich trzech przypadkach zakwalifikowano ją do klasy A.

#### Klimat akustyczny

Największe emisje hałasu na obszarze gminy Gostyń dotyczą drogi krajowej nr 12, dróg

wojewódzkich, a także linii kolejowej.

W ostatnich latach brak jest jakichkolwiek badań dla drogi krajowej nr 12 w gminie Gostyń oraz w jej okolicach. Nie ma dla niej opracowanej również mapy akustycznej. W 2010 roku, przy drodze krajowej, wykonano badanie poziomu hałasu w miejscowości Lasocice w powiecie leszczyńskim. Według Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010, równoważny poziom hałasu dla ww. punktu kontrolnego w oddaleniu 10 m od drogi wyniósł 74,1 dB w porze dziennej oraz 65,0 dB w porze nocnej (dla punktu oddalonego 20 m odpowiednio 64,9 oraz 61,6). Należy zaznaczyć, że odległość pomiędzy Lasocicami a Gostyniem wynosi 37 km. Pomiedzy tymi miejscowościami znajduje się również miasto Leszno oraz skrzyżowanie z drogą krajową nr 5. Z tego powodu należy się spodziewać innych wartości poziomu hałasu w gminie Gostyń w otoczeniu drogi krajowej nr 12. Generalny Pomiar Ruchu w 2010 roku wykazał również, że średni dobowy ruch pojazdów na odcinku tej drogi w miejscowości Lasocice wyniósł 8 792 pojazdów, a w Gostyniu 5 882, w związku z tym należy się spodziewać zmniejszonego poziomu hałasu dla drogi krajowej nr 12.

W Raporcie o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2012 obliczono powierzchnię terenu eksponowanego na hałas z dróg wojewódzkich w powiecie gostyńskim. W związku z tym, że w powiecie długość dróg wojewódzkich wynosi około 46 km, można było obliczyć średnią odległość od osi jezdni drogi wojewódzkiej, w granicach której dany teren jest eksponowany na hałas. Odpowiednie wartości zamieszczone są w poniższej tabeli.

**Tab. 3.** Tereny w powiecie gostyńskim eksponowane na hałas z dróg wojewódzkich w 2012 r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2012)

poziom hałas [dB]	w porze dzienne-wieczorno-nocnej					w porze nocnej				
	< 55	< 60	< 65	< 70	< 75	< 50	< 55	< 60	< 65	< 70
powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	6,38 3	3,13 7	1,55 2	0,75 1	0,29 4	4,59 0	2,18 0	1,04 8	0,44 4	0,083
odległość od osi drogi [m]	69,5	34	17	8	3	50	23,5	11,5	5	1

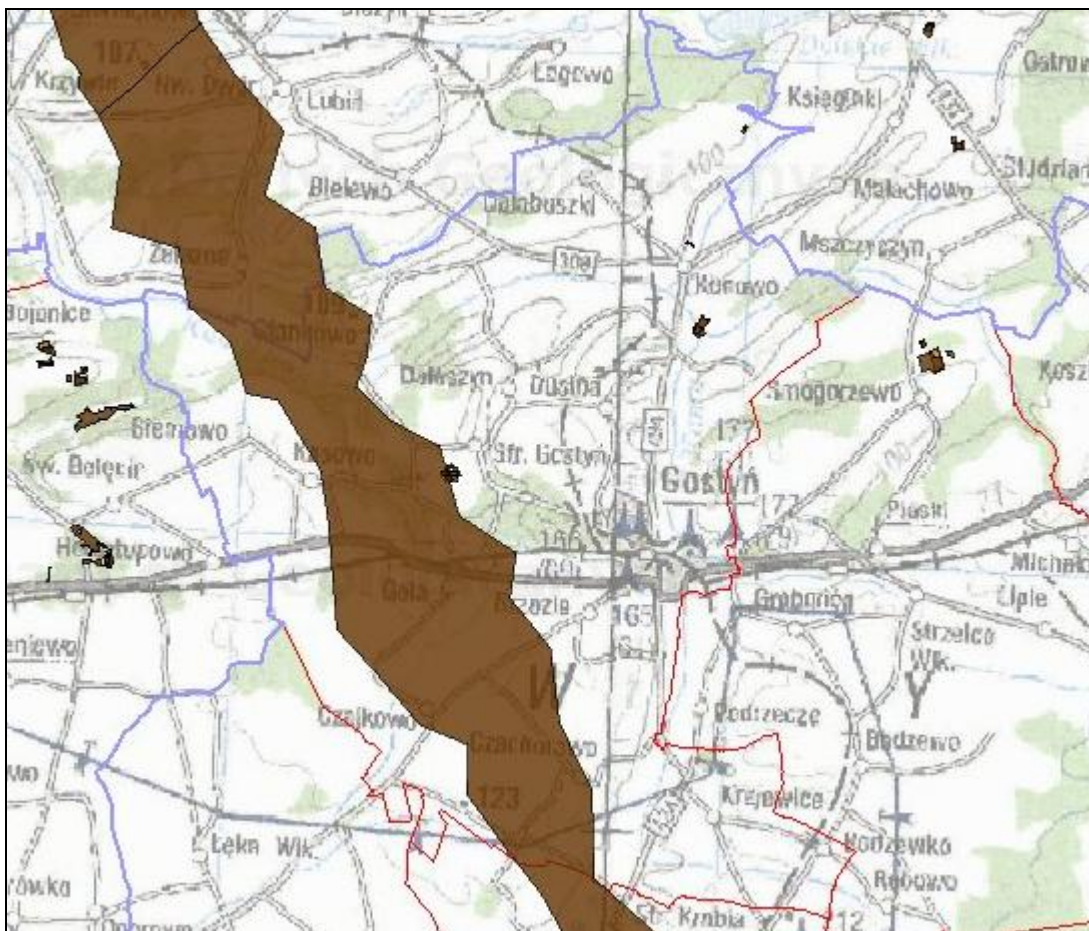
Zgodnie z danymi zawartymi w Tab. 3, tereny leżące w odległości około 34 m po obu stronach od osi drogi wojewódzkiej mogą być narażone na hałas powyżej 60 dB w porze dzienne-wieczorno-nocnej, zaś w odległości około 23,5 m – na hałas powyżej 55 dB w porze nocnej. Należy jednak zaznaczyć, że wartości te są przypuszczalne a konkretne wartości mogą się różnić w zależności od użytkowania i ukształtowania terenu, liczby pojazdów na drodze, maksymalnej dopuszczalnej prędkości oraz innych czynników wpływających na poziom hałasu komunikacyjnego.

W 2016 r. wykonano mapę akustyczną dla drogi wojewódzkiej nr 434. Zgodnie z opracowaniem najwięcej osób, lokali mieszkalnych oraz powierzchni terenu narażonych jest na najniższe przedziały przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu tj. do 5 dB. W okresie 2010-2015 wzrost natężenia ruchu wyniósł 6%, a w poprzednim okresie pięcioletnim wzrost wyniósł 26%. Wzrost natężenia ruchu znacznie się zmniejszył, co wpływa na poprawę klimatu akustycznego obszaru opracowania.

#### Złóża naturalne

Prawie 1/3 powierzchni gminy zajmuje złóża węgla brunatnego „Gostyń” (Ryc. 5). Jest ono wstępnie rozpoznane, ale nieeksploatowane. Oprócz tego na terenie gminy znajdują się złóża torfu oraz piasków i żwirów, zajmujące małą powierzchnię, z których część jest eksploatowana, a dla części zaniechano wydobycia.





**Ryc. 5.** Lokalizacja złóż naturalnych w granicach gminy Gostyń  
(Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych)

## 5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

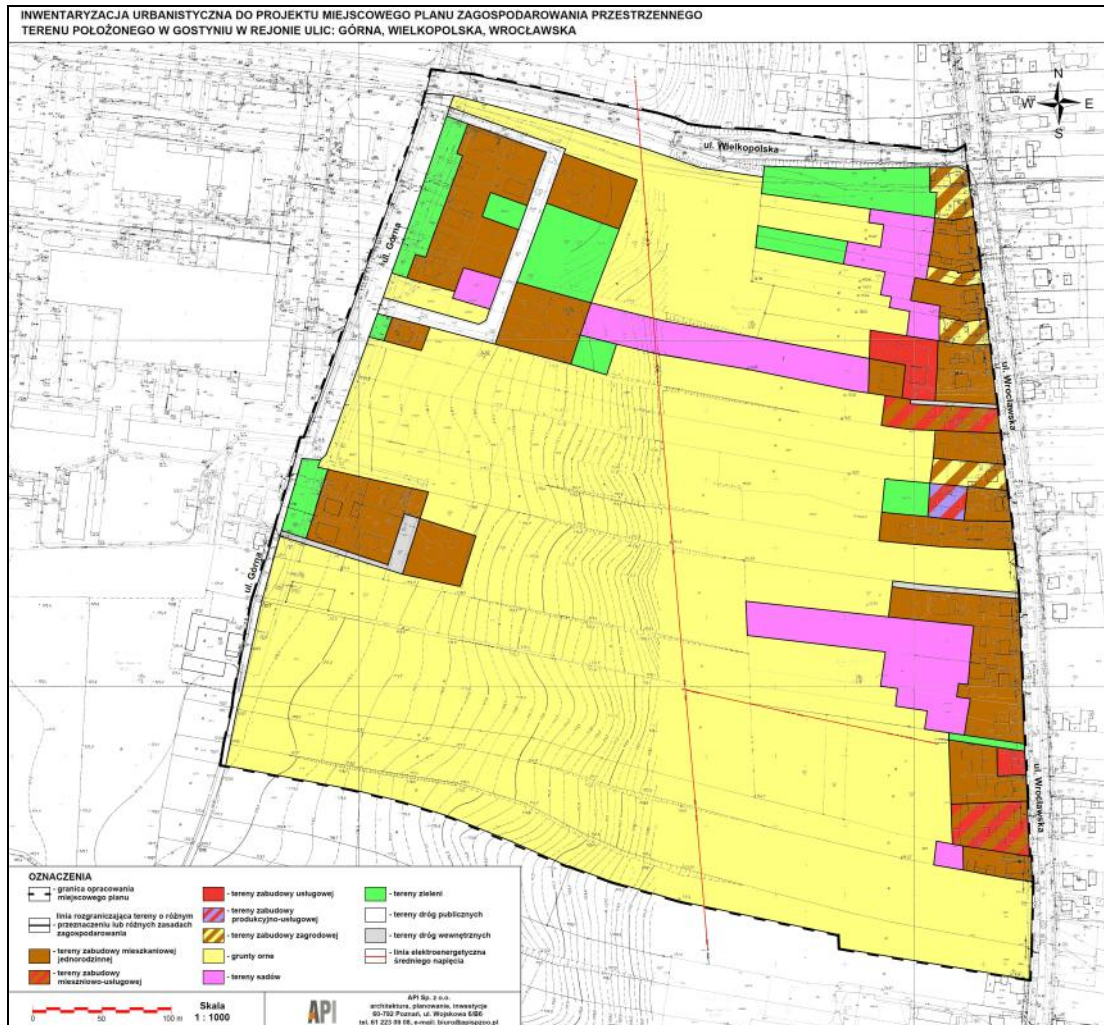
### 5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w południowej części miasta Gostynia, pomiędzy ulicami Górną, Wrocławską (droga krajowa nr 434) i Wielkopolską. Zajmuje powierzchnię blisko 28 ha. Odległość obszaru od centrum miasta wynosi około 1,5 km.

Na obszarze planu znajdują się głównie tereny rolne, w tym grunty orne i sady, a także tereny odłogowane, zieleni lub ogródki przydomowe (Ryc. 6). Zabudowa, przede wszystkim mieszkaniowa, zlokalizowana jest wzdłuż ulic Wrocławskiej i Górnej. Oprócz tego, przy drodze wojewódzkiej znajdują się zakłady usługowe lub produkcyjno-usługowe oraz zabudowa zagrodowa. Obszar planu charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. W jego granicach zlokalizowana jest część skarpy doliny rzeki Kania, poprzecinana zadrzewionymi i zakrzewionymi uskokami. Obszar opracowania obejmuje pasy drogowie dróg publicznych gminnych oraz drogi wewnętrzne. Z północy na południe przez centralną część planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, której jedna odnoga rozdziela się w kierunku wschodnim. Poza tym, w głębi obszaru brak jest w większości infrastruktury technicznej, ale istniejące działki budowlane posiadają dostęp do większości podstawowych sieci, które zlokalizowane są wzdłuż dróg publicznych.

W sąsiedztwie planu znajduje się duży zakład mleczarski, który graniczy z obszarem od strony północno-zachodniej. Wzdłuż przedłużenia ulic Wrocławskiej i Górnej oraz po przeciwnej stronie ulicy Wielkopolskiej zlokalizowane są głównie budynki

mieszkalne jednorodzinne, a także zabudowa usługowa. Istniejące na terenie planu zabudowania stanowią swoistą kontynuację tego typu zabudowy. Na zachód od granicy planu przebiega z południa na północ rzeka Kania wraz z doliną rzeczną. W granicach planu natomiast brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych. Pomiędzy rzeką, a obszarem planu znajdują się ujęcia wód podziemnych Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, a część strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wód znajduje się w granicach planu wzdłuż ulicy Wrocławskiej.



**Ryc. 6.** Inwentaryzacja urbanistyczna terenu objętego miejscowym planem  
(Źródło: Opracowanie własne)

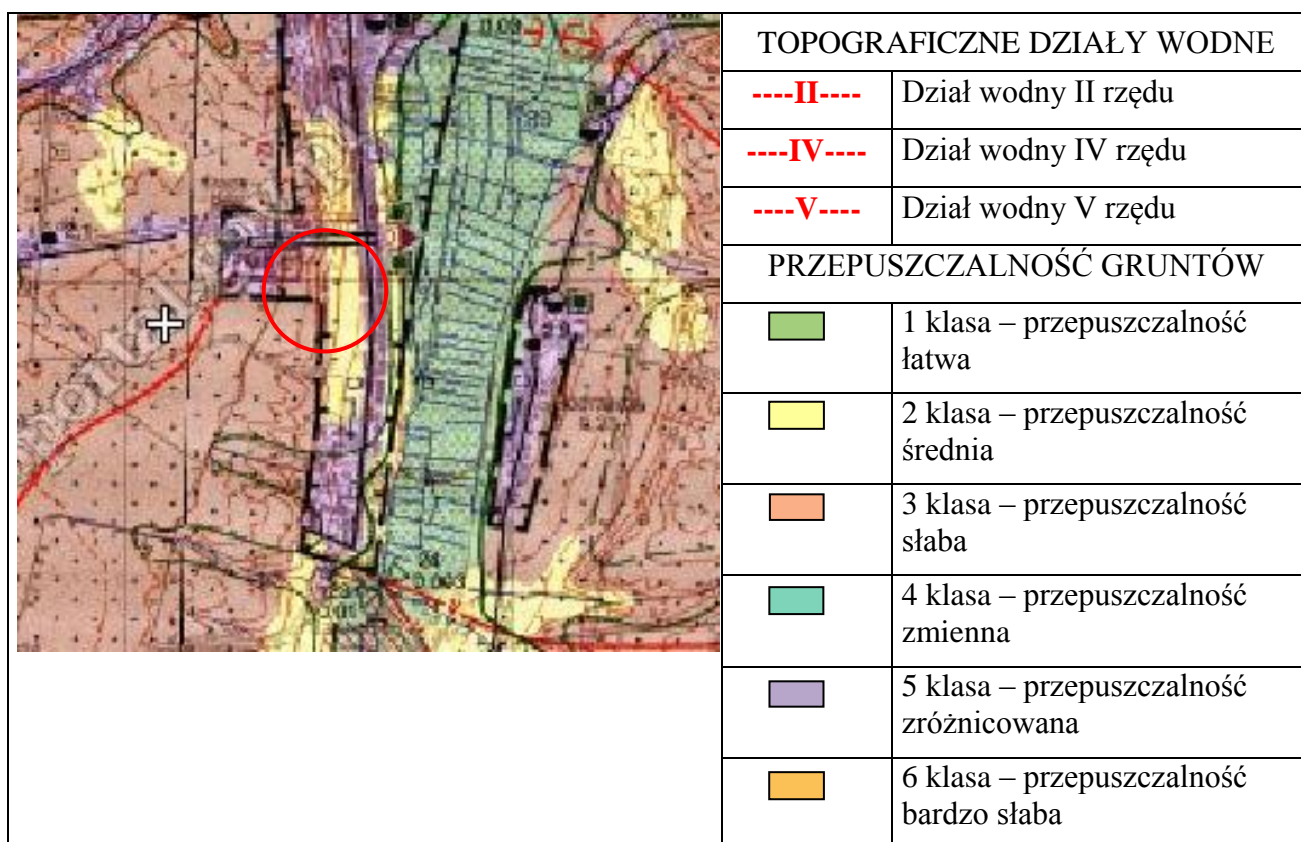
### Rzeźba terenu

Obszar opracowania planu jest zróżnicowany pod względem rzeźby terenu. Wzdłuż ulicy Wrocławskiej i Górnej teren jest w miarę płaski, pochylony w kierunku zachodnim, jednak w centralnej części przebiega skarpa doliny rzeki Kania, która znacznie różnicuje powierzchnię terenu. Pomiędzy niektórymi granicami własności nieruchomości występują również lokalne uskoki i skarpy ukształtowane równoleżnikowo.

### Wody podziemne i powierzchniowe

Według mapy hydrograficznej (Ryc. 7) podłoże na obszarze planu stanowią grunty o słabej oraz średniej przepuszczalności wody. Wzdłuż ul. Wrocławskiej oraz w sąsiedztwie planu znajdują się tereny zurbanizowane, w tym zakłady przemysłowe i usługowe, które

przeznaczają dużą część swoich działek budowlanych pod zabudowę, a resztę terenu utwardzają na cele parkingowe lub manewrowe związane z ich działalnością, z tego powodu stanowią grunty o zróżnicowanej przepuszczalności.



**Ryc. 5.** Mapa hydrograficzna dla obszaru opracowania planu i okolic (Źródło: Geoportal)

Dział wodny II rzędu, który rozdziela spływ wód dorzecza Warty i Baryczy występuje w południowej części obszaru gminy Gostyń. Pozostały obszar stanowią głównie działy wodne IV rzędu.

Na obszarze opracowania planu nie występują żadne formy wód powierzchniowych. Najbliższej zlokalizowana jest rzeka Kania wraz z rowami melioracyjnymi na wschód od granicy planu.

Działki zlokalizowane wzdłuż ulicy Wrocławskiej objęte są strefą ochronną terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, z tego względu obowiązują dla nich odpowiednie przepisy odrębne, związane głównie z zagospodarowaniem terenów oraz ograniczeniami dotyczącymi odprowadzania ścieków, określone w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, wydanej na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)

Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 – Zbiornik rzeki Kania.

#### Jakość powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego może być związane z ruchem na drogach publicznych, w tym przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 434. Generalny Pomiar Ruchu w 2010 r. wykazał dla tej drogi średni dobowy ruch pojazdów na poziomie około 8,5 tys. pojazdów. Jest to więcej, niż w przypadku drogi krajowej nr 12, przebiegającej

przez miasto, co świadczy o tym, że ruch tranzytowy z północy na południe jest większy, niż ze wschodu na zachód. Ruch pojazdów na przyległych drogach gminnych jest natomiast mniejszy, dlatego ich sąsiedztwo nie wpływa znacząco na jakość powietrza na analizowanym terenie. Ewentualny wpływ mogą mieć natomiast znajdujące się w sąsiedztwie zakłady przemysłowe i usługowe, co może wpływać na jakość powietrza atmosferycznego. Brak jest jednak ogólnodostępnych danych dotyczących jakości powietrza w granicach planu.

#### Hałas i pola elektromagnetyczne

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek badań dotyczących poziomu hałasu. W związku z tabelą nr 3 zawartą w poprzednim rozdziale, dotyczącą terenów eksponowanych na hałas z dróg wojewódzkich, a także dużym natężeniem ruchu, można przypuszczać, że dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej znajdującej się w sąsiedztwie ul. Wrocławskiej może nastąpić przekroczenie poziomów hałasu w odległości 17 metrów od osi drogi w porze dzieńno-wieczorno-nocnej (w przypadku zabudowy mieszkaniowej – ok. 34 m), oraz około 23,5 m w porze nocnej. Należy jednak zaznaczyć, że wartości te są jedynie uogólnieniem danych dotyczących powierzchni terenu eksponowanego na hałas z dróg wojewódzkich w powiecie gostyńskim, lub ogólnym odniesieniem się do natężenia ruchu, a rzeczywiste wartości mogą się różnić w zależności od różnych czynników. W związku z mniejszym ruchem drogowym na drogach gminnych, nie należy się spodziewać znacznego wpływu akustycznego pojazdów na tych trasach na obszar planu.

W sąsiedztwie planu zlokalizowane są zakłady produkcyjne oraz usługowe, w tym zakład mleczarski i betoniarnia, które mogą być źródłem hałasu przemysłowego, jednak brak jest ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na obszar planu.

Na obszarze planu brak jest ogólnodostępnych danych odnośnie badań wpływu pól elektromagnetycznych. W 2012 r. dokonano pomiaru PEM w mieście Gostyń przy ul. Parkowej 1, które nie wykazało przekroczenia dopuszczalnych wartości.

W granicach planu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które mogą być źródłem pól elektromagnetycznych. Z terenem analizowanej działki ewidencyjnej sąsiaduje stacja bazowa telefonii komórkowej, jednak w związku z brakiem badań jej wpływu na obszar planu, nie można stwierdzić oddziaływania pól elektromagnetycznych.



**Ryc. 7.** Mapa lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w pobliżu obszaru planu  
(Źródło: Mapa lokalizacji BTS/UKE na podstawie Map Google)

## **5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W granicach planu obecnie brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Mogą one chronić również środowisko przed szkodliwą działalnością człowieka, a także wartości kulturowe na danym terenie.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Planowane w ten sposób zagospodarowanie nie musi być zgodne z polityką przestrzenną gminy. Nie tworzy ono również spójnej całości i może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, prognozuje się, że w granicach opracowania powstawałaby chaotyczna zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, która będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta. Głównym czynnikiem tego procesu jest niższa cena nieruchomości gruntowych. Działki ewidencyjne, które są obecnie wykorzystywane rolniczo, byłyby najprawdopodobniej dzielone na małe działki budowlane. Nowa zabudowa tworzyłaby konflikty przestrzenne i funkcjonalne. Zróżnicowane ukształtowanie terenu mogłoby zagrozić powstającym nowym

budynkom. Z powodu braku wspólnego systemu komunikacyjnego, powstawałyby problemy z obsługą komunikacyjną obszaru, co byłoby negatywne z punktu widzenia ładu przestrzennego i komunikacyjnego.

Zwiększona intensywność zabudowy a co za tym idzie – znaczny wzrost liczby ludności, powodowałaby negatywne oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska oraz na lokalne ekosystemy, które uległyby zniszczeniu. Z powodu braku w głębi terenu kanalizacji sanitarnej oraz zablokowania możliwości budowy wspólnego kolektora, nowo powstałe domy korzystałyby z bezodpływowych zbiorników podziemnych, co negatywnie wpłynęłoby na stan środowiska glebowego oraz wody gruntowej. Nowo powstałe budynki nie musiałyby również spełniać wymogów odnośnie stosowania niskoemisyjnych paliw, co wpłynęłoby negatywnie na jakość powietrza atmosferycznego.

### **5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Na obszarze planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko na jednym z terenów. W projekcie planu wyznaczono w większości funkcję mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową. Z tych powodów brak jest terenów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Elementem środowiska, który najbardziej zostanie zmieniony jest powierzchnia ziemi, gdyż prawie na większości obszaru opracowania dopuszcza się realizację zabudowy, a obecnie większość terenów jest niezabudowana. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych.

Ewentualne zwiększone oddziaływania mogą dotyczyć terenu, na którym dopuszczono rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz terenów zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej. Stan środowiska na tych obszarach jest dobry, mogą jednak wystąpić przekroczenia poziomów hałasu komunikacyjnego, ale brak jest jakichkolwiek badań potwierdzających, że na analizowanym obszarze występują uciążliwości akustyczne poza pomiarami wykonanymi na innych drogach wojewódzkich w powiecie gostyńskim oraz wynikami natężenia ruchu. Mimo to, w planie zastosowano odpowiednie zapisy minimalizujące negatywne oddziaływanie akustyczne na teren opracowania planu.

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

Na obszarze planu nie zidentyfikowano jakichkolwiek istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczono rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na jednym z terenów, ograniczono funkcje mogące stwarzać uciążliwości dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zgodnie z definicją „uciążliwości” zawartą w Rozporządzeniu w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*).

Ewentualnym problemem ochrony środowiska, może być lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie zakładu mleczarskiego oraz drogi wojewódzkiej, które mogą być źródłem hałasu. Z tego powodu w ich sąsiedztwie wyznaczono tereny mieszkaniowo-

usługowe, które charakteryzują się zmniejszonymi limitami odnośnie hałasu oraz dopuszczono stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

Na jednym z obszarów dopuszczono rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie prognozuje się wystąpienia problemu ochrony środowiska w związku z tym dopuszczeniem, ze względu na małą powierzchnię objętą tym terenem oraz nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Na obszarze objętym planem lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody na podstawie ustawy *o ochronie przyrody*. W dalszym sąsiedztwie znajdują się następujące obszary chronione:

- Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (odległość ok. 2-2,5 km w linii prostej),
- Rezerwat przyrody „Torfowisko źródłiskowe w Starym Gostyniu” (odległość ok. 5,5 km w linii prostej).

Ze względu na projektowane w planie funkcje obszaru, zastosowane zapisy minimalizujące negatywne oddziaływanie oraz przede wszystkim z powodu znacznej odległości analizowanego terenu od powyższych form ochrony przyrody, nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji planu na obszary chronione.

## **6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy**

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, z zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

### **6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

Obszar planu w większości nie charakteryzuje się dużą różnorodnością biologiczną. W głębi analizowanego terenu znajdują się obszary niezagospodarowane, użytkowane rolniczo jako pola uprawne oraz sady. Pomimo tego, że na każdej działce zwykle jest uprawiany jeden typ roślin, to tereny te stanowią siedliska roślin i zwierząt typowych dla terenów rolniczych, które w większości zostaną zastąpione przez roślinność synantropijną, ogrodową i ruderalną, a co za tym idzie również inne gatunki zwierząt. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną, w planie określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego. Zapisem wpływającym na różnorodność biologiczną jest również zastosowany w planie zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

W planie wyznaczono tereny zieleni wzdłuż skarpy doliny rzeki Kania, dla których zakazano realizacji zabudowy i ograniczono lokalizację innych obiektów budowlanych oraz utwardzenia terenu. Wpłynie to na zachowanie różnorodności biologicznej w tej części planu. Zgodnie z koncepcją płatów i korytarzy, znanej także jako model *płat-korytarz-matryca*, wprowadzonej przez ekologów Formana i Gordona w 1986 r., ze względu na wzajemne połączenie przestrzenne terenów zieleni a także z terenami zieleni wyznaczonymi w istniejącym planie na północ od ul. Wielkopolskiej, będą one stanowiły korytarz ekologiczny, umożliwiona zostanie migracja fauny oraz rozwój flory,

przez co wzmocniona zostanie bioróżnorodność na obszarze planu i w jego okolicach.

Pomiędzy niektórymi działkami rolnymi, równoleżnikowo zlokalizowane są zadrzewienia śródpolne, które są charakterystyczne dla terenów rolnych w tej części regionu. Charakteryzują się one również, jako teren ekotonu, większą różnorodność biologiczną. Z tego powodu, w planie nakazano ich zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Ponadto, zadrzewienia te łączą się z terenami zieleni w centralnej części planu, dzięki czemu stanowią część systemu przyrodniczego planu oraz tej części miasta, jako lokalne korytarze ekologiczne łączące zielen przydomową z terenami zieleni ogólnodostępnej. Zapisy dotyczące zachowania zadrzewień zawarte są również dla wyznaczonych w planie terenów zieleni. Wpłyne to pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej.

Nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną w sąsiedztwie planu z uwagi na zawarty w planie nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związane z przeznaczeniem nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **6.2. Wpływ na ludzi**

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego) oraz z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na jednym z terenów, jednak pozostałe zapisy w planie dotyczące m.in. nakazu, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny spowodować brak negatywnego oddziaływania dopuszczonych przedsięwzięć na sąsiednie tereny mieszkalne. Istniejąca zabudowa usługowa oraz produkcyjno-usługowa, ze względu na ograniczenia zastosowane w planie oraz dotychczasowe użytkowanie, nie powinny powodować żadnego zagrożenia dla sąsiadujących mieszkańców.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu znajdują się tereny zakładu mleczarskiego oraz drogi wojewódzkiej, które mogą wpływać negatywnie na analizowane tereny poprzez generowany hałas. W tym celu w ich bezpośrednim otoczeniu wyznaczono tereny mieszkaniowo-usługowe, charakteryzujące się zmniejszonymi poziomami hałasu oraz dopuszczono w planie stosowanie środków technicznych, zmniejszających oddziaływanie akustyczne na poszczególne tereny, w tym m.in. ekrany akustyczne, wały ziemne lub inne środki techniczne.

Powstająca zabudowa mieszkalna lub mieszkalno-usługowa, a także istniejące zakłady produkcyjno-usługowe mogłyby negatywnie wpływać na mieszkańców danego obszaru w czasie funkcjonowania, dlatego w planie nakazano stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych.

Pomimo tego, że na danym terenie nie występują zewidencjonowane osuwiska, w planie zachowano od zabudowy teren charakteryzujący się największymi spadkami terenu (skarpa doliny rzecznej), dzięki czemu realizacja budynków mieszkalnych nie będzie narażona na ewentualne zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

Na danym terenie brak jest stacji bazowych telefonii komórkowych. Przebiegają natomiast linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które mogą być źródłem pól elektromagnetycznych. Przy zachowaniu odpowiednich pasów technologicznych oraz zasad z



nimi związanych, wynikających z przepisów odrębnych w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883). Nie należy się jednak spodziewać wystąpienia jakiegokolwiek znaczącego wpływu tych linii na ludzi.

### 6.3. Wpływ na wodę

Z uwagi na brak wód powierzchniowych na analizowanym obszarze nie prognozuje się żadnego wpływu skutków realizacji planu na ten element środowiska. Ponadto w uchwale nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dopuszczalne będzie zatem zagospodarowanie ich na terenie własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich.

Odnosnie wód podziemnych: w planie zapisano odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a na obszarze znajdującym się poza granicą strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dzięki temu zminimalizowane zostanie zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz środowiska gruntowo-wodnego w związku z ewentualnymi nieszczelnymi zbiornikami bezodpływowymi.

W związku z lokalizacją planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 – Zbiornik rzeki Kania, nakazano ochronę wód podziemnych poprzez zapisy planu dotyczące odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz zachowanie odpowiednich przepisów odrębnych.

Nakazano zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, co wpłynie na zachowanie ilości zasobów wód gruntowych i podziemnych na obszarze planu.

Powyższe zasady ustalone w planie minimalizują negatywny wpływ skutków jego realizacji na wody powierzchniowe i podziemne.

W tabeli nr 3 przedstawiono spis jednolitych części wód (JCW) zlokalizowanych na obszarze opracowania. Zamieszczono w niej również odstępstwa od celów środowiskowych dla każdej JCW według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry. Według danych zawartych w tej tabeli wynika, że cele środowiskowe mogą zostać nieosiągnięte w przypadku jednolitej części wód powierzchniowych oraz jednolitej części wód podziemnych, jednak planowane inwestycje na obszarze planu nie wpływają na derogacje jednolitych części wód. W planie przeznaczają się dotychczasowe tereny rolne, głównie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową. Obszar planu posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w planie nakazano podłączenie się do nich.

**Tab. 3.** Zestawienie odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód na obszarze objętym miejscowym planem  
(Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry)

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia a celów środow.	Derogacje	Uzasadnienie derogacji
<b>JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCWP)</b>				
Kania [PLRW600023185649]	zły	zagrożona	4(4)-1 4(4)-2 4(7)-1	Ponad 85% pow. zlewni zajmują tereny rolne; wskaźnik gęstości zaludnienia

				wynoszący 233,87m/km <sup>2</sup> ; planowana na lata 2011-2013 budowa zbiornika wodnego Gostyń
<b>JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)</b>				
73 [PLGW650073]	ilościowy: dobry jakościowy: zły	zagrożona	4(4)-3 4(5)-1	długi okres poprawy jakości wód podz., od wprow. programów działań na pow. Stan JCWPd jest bezpośrednio uzależniony od stanu SJCW i ogr. presji z pow. (skład.odp). Po zastosowaniu P. działań osiągnięcie dobrego stanu jest możliwe do 2021 r.; Planowana eksploatacja złóż (w.brunatny) „Czempiń, „Gostyń” i „Krzywiń”

derogacj 4(4)-1 derogacje czasowe – brak możliwości technicznych  
e:

- 4(4)-2 derogacje czasowe – dysproporcjonalne koszty
- 4(4)-3 derogacje czasowe – warunki naturalne
- 4(5)-1 cele mniej rygorystyczne – brak możliwości technicznych
- 4(7)-1 nowe modyfikacje – przekształcenie charakterystyk fizycznych

#### 6.4. Wpływ na powietrze

Na obszarze opracowania planu, pomimo wyznaczenia terenów zabudowy, nie prognozuje się wystąpienia znacznego oddziaływania na powietrze. Plan minimalizuje ten wpływ poprzez nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo w planie nakazano stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

Dzięki powyższym uwarunkowaniom oraz zapisom uchwały, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

#### 6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

W planie dopuszczono realizację zabudowy oraz utwardzeń na terenie, który do tej pory był w znacznej części niezabudowany i użytkowany rolniczo, dlatego skutki realizacji planu wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenów (w tym dróg, dojazdów, parkingów) będzie się wiązała z naruszeniem jej obecnej formy i nieodwracalnymi skutkami dla gruntu. Oddziaływanie to będzie występowało na prawie całym obszarze objętym planem. W projekcie planu określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywny wpływ na powierzchnię ziemi.

Obszary charakteryzujące się największym zróżnicowaniem rzeźby terenu

zlokalizowane są w centralnej części obszaru planu. Stanowią one skarpę doliny rzeki Kani. Dla tych terenów zakazano realizacji zabudowy i ograniczono lokalizację innych obiektów budowlanych oraz utwardzenia terenu, poprzez wyznaczenie terenów zieleni.

#### **6.6. Wpływ na krajobraz**

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na danym obszarze wzdłuż ulic Górnej i Wrocławskiej występuje krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej. W planie zostanie on zachowany. W głębi terenu istnieje obecnie krajobraz rolniczy zróżnicowany znacznym ukształtowaniem terenu oraz zadrzewieniami śródpolnymi. W planie większość tego terenu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową o formie podobnej jak istniejące budynki przy drogach. Natomiast zachowano od zabudowy skarpę oraz ograniczono możliwość likwidacji zadrzewień, co powinno wpłynąć na zachowanie pozytywnego efektu wizualnego krajobrazu.

W planie określono zasady ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki realizacji zabudowy, kolor i materiał elewacji i dachów oraz linie zabudowy, co powinno wpłynąć na realizację harmonijnej przestrzeni i stworzenie przestrzeni pozytywnie oddziałującej na krajobraz.

Podsumowując stwierdza się, że pomimo zmiany zagospodarowania w głębi obszaru analizowanego (z terenów rolniczych na tereny zabudowane), skutki realizacji planu nie powinny powodować negatywnego wpływu na krajobraz.

#### **6.7. Wpływ na klimat**

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Nowa planowana zabudowa oraz utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów porośniętych roślinnością. Co więcej, w okresie grzewczym budynki oddają część ciepła na zewnątrz.

#### **6.8. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Dotychczasowe grunty, oznaczone w ewidencji jako tereny rolne zostały przeznaczone w planie na tereny budowlane, dlatego prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Jednak z powodu lokalizacji obszaru planu w niedalekiej odległości od centrum miasta, istniejących już terenów zabudowanych oraz dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej, tereny te są predestynowane do przeznaczenia pod zabudowę, jako swoista kontynuacja tego typu zagospodarowania miasta Gostyń. W związku z dużą ilością gruntów rolnych na terenie gminy, przeznaczenie gleb w obrębie planu głównie pod zabudowę nie wpłynie na gospodarowanie przestrzenią rolniczą w całej gminie.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

#### **6.9. Wpływ na zabytki**

Na badanym terenie występuje stanowisko archeologiczne, chronione w planie w strefie „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej swym zasięgiem cały obszar planu. Poza tym brak jest jakichkolwiek obiektów zabytkowych lub ujętych w ewidencji zabytków.

#### **6.10. Wpływ na dobra materialne**

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do nowych obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Dodatkowo, przy zachowaniu zapisów w planie oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Wprowadzone zmiany zagospodarowania powinny spowodować wzrost wartości terenu.

#### **6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W granicach opracowania planu nie występują żadne obszary Natura 2000, a najbliższe z nich znajdują się w znacznej odległości od granicy planu, dlatego skutki jego realizacji nie będą wpływały na cele, przedmiot i integralność obszarów Natura 2000.

### **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz znaczne ograniczenie przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko – będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów – zakaz lokalizacji negatywnie oddziałujących działalności w obrębie planu;
- wyznaczenie terenu zieleni wzdłuż skarpy doliny rzeki Kania – zachowanie różnorodności biologicznej, minimalizacja oddziaływania na powierzchnię ziemi;
- nakaz zachowania istniejących pasów zadrzewień z uwzględnieniem przepisów odrębnych – zachowanie charakterystycznych dla danego regionu zadrzewień śródpolnych oraz pozytywny wpływ na różnorodność biologiczną;
- dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych – minimalizacja negatywnego wpływu na obszary ochrony akustycznej i mieszkańców;
- wyznaczenie strefy „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – ochrona wartości kulturowych na danym terenie;
- ograniczenie intensywności zabudowy oraz nakazy zachowania odpowiednich

udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimalizacja negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi oraz florę i faunę;

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z wyjątkami określonymi w planie – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- wyznaczenie strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych – zachowanie jakości wód podziemnych;
- nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu przyszyłej zabudowy;
- ustalenia dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji oraz dachów stromych – minimalizacja negatywnego wpływu na krajobraz.

W związku z tym, że na obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000, w planie nie wprowadzono żadnych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000**

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Poniższe warianty rozwiązań przestrzennych, opisano w dalszych podrozdziałach:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie (inwestorski) powierzchni terenu biologicznie czynnego, likwidacja terenów zieleni wzdłuż skarpy.

### **8.1. Wariant alternatywny nr 1**

Skutki zaniechania tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania zostały przedstawione w rozdziale 5.3. Skutki realizacji wariantu alternatywnego nr 1 mogą wpłynąć bardziej negatywnie na środowisko, w przypadku zagospodarowania terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

### **8.2. Wariant alternatywny nr 2**

W wariantcie alternatywnym nr 2 proponuje się zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego do granicy dopuszczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się również zwiększenie intensywności zabudowy oraz dopuszczenie realizacji kilku budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej. W związku z intensyfikacją zabudowy i zagospodarowania terenu, większość danego obszaru byłaby przekształcona na cele budowlane i mogłaby być zachwiana równowaga pomiędzy przyrodą a człowiekiem. Zlikwidowano by również tereny zieleni wzdłuż skarpy doliny rzecznej, na której dopuszczono by realizację zabudowy mieszkaniowej, co wpłynęłoby negatywnie na różnorodność biologiczną, powierzchnię ziemi oraz mogłoby stanowić zagrożenie dla budynków mieszkalnych realizowanych na stromych zboczach.

Powyższe zmiany miałyby na celu zwiększenie potencjalnych zysków dla inwestorów.

Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez likwidację terenów zieleni, a co za tym idzie lokalnego korytarza ekologicznego, a także poprzez zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego i zwiększenie antropopresji na roślinność;
- Ludzie – pośredni negatywny wpływ – ograniczenie terenów zielonych oraz zintensyfikowanie zabudowy mogłoby wpłynąć negatywnie na komfort zamieszkania na terenach mieszkalnych; zagrożenia dla budynków mieszkalnych realizowanych na stokach;
- Woda – niewielki wzrost negatywnego oddziaływania – możliwe zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych w związku z większą antropopresją;
- Powietrze – niewielki wzrost negatywnego oddziaływania związanego z budową większych zakładów;
- Powierzchnia ziemi – zwiększenie negatywnego oddziaływania poprzez ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych, zwiększenie intensywności zabudowy i dopuszczenie realizacji kilku budynków mieszkalnych na działce budowlanej; negatywny wpływ na skarpe doliny rzecznej poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy;
- Krajobraz – negatywny wpływ – intensywne zagospodarowanie terenu wpłynie negatywnie na krajobraz; zabudowanie skarpy charakteryzującej się dużymi walorami krajobrazowymi;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania, lub brak możliwości stwierdzenia wpływu, niewielki wzrost temperatury wynikający ze zjawiska „wyspy ciepła”;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego, zwiększenie intensywności zabudowy; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu w przypadku zachowania dotychczasowych zapisów;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania terenami przez inwestorów, niewielkie zwiększenie cen gruntów, możliwy negatywny wpływ na istniejące tereny mieszkalne;
- Natura 2000 – brak wpływu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, ze względu na znaczną odległość obszaru planu od tych form ochrony przyrody.

Z punktu widzenia ochrony środowiska, najlepszym wariantem zagospodarowania jest rozwiązanie przestrzenne zastosowane w projekcie planu ze względu na dopuszczenie realizacji zabudowy przy zachowaniu odpowiednich parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz zachowanie najbardziej wartościowych elementów środowiska występujących na danym terenie tj. skarpa doliny rzeki Kani oraz zadrzewienie śródpolne. W planie zawarto odpowiednie zapisy minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko. Dzięki temu zagospodarowanie przestrzenne spełnia warunki zrównoważonego rozwoju.

**9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi międzynarodowej, wspólnotowej, krajowej i regionalnej wymienionych w następujących podrozdziałach.

### **9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym**

- Siódmy Unijny Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020, którego głównymi celami są m.in.:
  - ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego
    - wyznaczenie terenów zieleni oraz zachowanie zadrzewień śródpolnych,
    - zapisy dotyczące nakazu zachowania odpowiednich powierzchni terenów biologicznie czynnych,
    - pośrednio zapisy regulujące podłączenie do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej;
  - przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną
    - znaczne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze,
    - wprowadzenie nakazu stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
  - ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu
    - znaczne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów,
    - zakaz zabudowy na skarpie doliny rzeki Kani,
    - wprowadzenie nakazu stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
  - zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen
    - nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa – Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz, że jego ochrona, gospodarka i planowanie niesie za sobą prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania – stwierdzić należy, że celem planu jest harmonizowanie nowych terenów budowlanych i rozwój obszaru zgodnie z zasadami równoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dopuszczone zagospodarowanie jest kontynuacją funkcji istniejących w granicach planu oraz sąsiadujących. Wyznaczone w planie ograniczenia i parametry dla nowej zabudowy nie powinny spowodować degradacji krajobrazu. Zachowano najcenniejsze z punktu widzenia elementy krajobrazu.

### **9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym**

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, w której

podkreśla się fakt, że system planowania przestrzennego powinien w większym stopniu, niż dotychczas odnosić się do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizowania potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi – zapisy planu są zgodne z zapisami tego dokumentu w kwestiach ochrony przyrody i minimalizacji negatywnego wpływu na krajobraz, utrzymania jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, również w przypadku wykorzystania odnawialnych źródeł energii a także ograniczenia antropopresji;

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2003, którego zapisy stanowią, że: budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków. W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne. Wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie.
  - zapisy projektu planu, poddanego prognozie oddziaływania na środowisko odpowiadają ustaleniom i celom ochrony „Programu”, w związku z ustaleniem w planie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku – dopuszczenie realizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- Strategia Rozwoju Województwa Wielopolskiego, która za jeden z celów obiera utrzymanie obecnego stanu środowiska na poziomie gwarantującym następnym pokoleniom korzystanie z niego w stopniu równym, w jakim korzysta pokolenie obecne, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Szczególnego znaczenia nabiera z jednej strony korzystanie z zasobów w sposób racjonalny, a z drugiej, korzystanie przyczyniające się do rozwoju. Realizacja tego celu powinna odbywać się przy minimalizowaniu negatywnego wpływu działalności gospodarczej na środowisko – plan realizuje te zapisy poprzez umożliwienie rozwoju obszaru ograniczając antropopresję poprzez odpowiednie zapisy dotyczące m.in.: określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalnej intensywności zabudowy, znaczne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, wyznaczenie terenów zieleni, nakazy podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznych oraz stosowania paliw niskoemisyjnych.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – do najważniejszych kwestii związanych z ochroną przyrody należą:
  - ochrona przyrody i przywracanie walorów środowiskowych – znaczne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, wymagania dotyczące przyłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej oraz stosowania paliw niskoemisyjnych;
  - zachowanie, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej
    - wyznaczenie terenów zieleni, ograniczenie likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych;
  - racjonalne wykorzystanie złóż kopalin – nie dotyczy;
  - racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju energii ze źródeł odnawialnych – dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych i technologicznych;
  - zagospodarowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy.

## **10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji**



### **postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Gostyń.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- wpływu realizacji zabudowy na powierzchnię ziemi (szczególnie na etapie budowy – częstotliwość w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jeden raz na rok, potem – raz na trzy lata);
- badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

## **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Miasto Gostyń położone jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w odległości ponad 150 km od najbliższej granicy państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, powinny oddziaływać na środowisko

przyrodnicze wyłącznie w granicach obszaru objętego tym planem. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- maksymalnej intensywności zabudowy,
- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego, parametrów i wskaźników realizacji zabudowy oraz wyznaczania działek budowlanych a także minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- znaczne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,
- określenie liczby kondygnacji, intensywności zabudowy,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- wyznaczenie strefy „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
- nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczają dotychczasowe tereny, częściowo zabudowane, ale w większości użytkowane rolniczo, głównie pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w Gostyniu, odnoszą się przede wszystkim do ukształtowania zabudowy poprzez kontynuację funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i określenie zasad zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań środowiskowych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego

w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przepisy prawa wymagają sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza wyjątkami określonymi w odpowiednich ustawach.

Celem prognozy jest określenie jaki wpływ na środowisko będą miały poszczególne ustalenia planu. Prognoza uświadamia o wpływie planowania na przyrodę i ułatwia podejmowanie decyzji biorąc pod uwagę środowisko.

Prognoza została sporządzona w wersji pełnej według obowiązujących przepisów – przede wszystkim ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Strategiczną ocenę na środowisko, której częścią jest prognoza prowadzono równoległe z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu oceny stanu środowiska przyrodniczego dokonano wizji terenowej i skorzystano z różnych dokumentów i danych charakteryzujących obszar planu (jak również jego stan środowiska).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi przede wszystkim realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz na terenach dotychczas niezagospodarowanych, uporządkowanie przestrzeni wokół istniejących zabudowań oraz wyznaczenie terenów komunikacyjnych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i planowanych terenów budowlanych. Ze względu na istniejącą w planie skarpe wyznaczono teren zieleni.

Gmina miejsko-wiejska Gostyń położona jest w środkowo-zachodniej Polsce w województwie wielkopolskim. Przez obszar gminy przebiega z zachodu na wschód droga krajowa nr 12, a także drogi wojewódzkie nr 434 i 308. Oprócz tego, przez gminę przebiega ważna linia kolejowa, łącząca je z Leszmem i Jarocinem. Dominującą funkcją gminy Gostyń jest funkcja rolnicza, ponieważ gmina posiada bardzo dobre gleby, zwłaszcza w części południowej, dogodne ukształtowanie powierzchni oraz korzystne warunki klimatyczne. W północnej części gminy znajduje się Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra. Na terenie obszaru znajdują się też rezerваты przyrody, w tym m.in. rezerwat „Ostoja Żółwia Błotnego”, a ponadto leżą na nim dwie ostoje objęte ochroną Natura 2000 – Zbiornik Wonieść oraz Zachodnie Pojezierze Krzywińskie. Ponadto na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w miejscowości Stary Gostyń znajduje się jedyny w gminie rezerwat przyrody "Torfowisko źródliskowe w Starym Gostyniu".

Ukształtowanie powierzchni gminy jest zróżnicowane. Dotyczy to zwłaszcza północnej i północno-wschodniej części gminy, gdzie na powierzchni występuje cały szereg „wysp” oddzielonych od siebie przez liczne rozcięcia erozyjne pradolin Kani i Obry. Inny charakter posiada południowa i południowo-zachodnia część gminy. Dominują tam płaskie, monotonne powierzchnie, urozmaicone jedynie przez dość liczne rozcięcia erozyjne w strefie krawędziowej i przecięte nieco mniej głęboką pradoliną Kani. Według podziału morfologicznego Wielkopolski B. Krygowskiego, północna część gminy leży na mozaice wysoczyzn, poprzecinanych terasami zalewowymi i wysokimi, południowa zaś część leży na wysoczyźnie morenowej płaskiej przeciętej terasą doliny rzeki Kania. Najważniejszą rzeką przepływającą przez obszar gminy jest Kanał Obry oraz jego dwa lokalne, lewe dopływy: rzeka Kania i ciek płynący z miejscowości Gola. Na obszarze gminy brak jest jezior

naturalnych i sztucznych. Niewielkie oczka wodne występują jedynie w rejonie Rezerwatu „Torfowisko Źródłiskowe”. Obszar gminy położony jest w strefie klimatu przejściowego, co powoduje zmienność i krótkotrwałość jednego typu pogody. Nie wykazano znacznych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w przypadku większości pierwiastków lub związków chemicznych branych pod uwagę. Największe emisje hałasu na obszarze gminy Gostyń dotyczą drogi krajowej nr 12, dróg wojewódzkich, a także linii kolejowej. Prawie 1/3 powierzchni gminy zajmuje złożę węgla brunatnego „Gostyń”.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w południowej części miasta Gostynia, pomiędzy ulicami Górną, Wrocławską (droga krajowa nr 434) i Wielkopolską. Zajmuje powierzchnię blisko 28 ha. Odległość obszaru od centrum miasta wynosi około 1,5 km. Na obszarze planu znajdują się głównie tereny rolne, w tym grunty orne i sady, a także tereny odłogowane, zieleni lub ogródki przydomowe. Zabudowa, przede wszystkim mieszkaniowa, zlokalizowana jest wzdłuż ulic Wrocławskiej i Górnej. Oprócz tego, przy drodze wojewódzkiej znajdują się zakłady usługowe lub produkcyjno-usługowe oraz zabudowa zagrodowa. Obszar planu charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. W jego granicach zlokalizowana jest część skarpy doliny rzeki Kania, poprzecinana zadrzewionymi i zakrzewionymi uskokami. Obszar opracowania obejmuje pasy drogowe dróg publicznych gminnych oraz drogi wewnętrzne. Z północy na południe przez centralną część planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, której jedna odnoga rozdziela się w kierunku wschodnim. Poza tym, w głębi obszaru brak jest w większości infrastruktury technicznej, ale istniejące działki budowlane posiadają dostęp do większości podstawowych sieci, które zlokalizowane są wzdłuż dróg publicznych. Obszar opracowania planu jest zróżnicowany pod względem rzeźby terenu. Wzdłuż ulicy Wrocławskiej i Górnej teren jest w miarę płaski, pochylony w kierunku zachodnim, jednak w centralnej części przebiega skarpa doliny rzeki Kania, która znacznie różnicuje powierzchnię terenu. Podłoże na obszarze planu stanowią grunty o słabej oraz średniej przepuszczalności wody. Na obszarze opracowania planu nie występują żadne formy wód powierzchniowych. Najbliższej zlokalizowana jest rzeka Kania wraz z rowami melioracyjnymi na wschód od granicy planu. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego może być związane z ruchem na drogach publicznych, w tym przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 434. Generalny Pomiar Ruchu w 2010 r. wykazał dla tej drogi średni dobowy ruch pojazdów na poziomie około 8,5 tys. pojazdów. Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek badań dotyczących poziomu hałasu. Istnieje możliwość negatywnego oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej oraz sąsiadującego zakładu mleczarskiego. W granicach planu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które mogą być źródłem pól elektromagnetycznych. Z terenem analizowanej działki ewidencyjnej sąsiaduje stacja bazowa telefonii komórkowej, jednak w związku z brakiem badań jej wpływu na obszar planu, nie można stwierdzić oddziaływania pól elektromagnetycznych.

W granicach planu obecnie brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Planowane w ten sposób zagospodarowanie nie musi być zgodne z polityką przestrzenną gminy. Nie tworzy ono również spójnej całości i może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Na obszarze planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczono rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na jednym z terenów. W projekcie planu wyznaczono w większości funkcję mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową. Z tych

powodów brak jest terenów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Na obszarze planu nie zidentyfikowano jakichkolwiek istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. W planie ograniczono funkcje mogące stwarzać uciążliwości dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zgodnie z definicją „uciążliwości” zawartą w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Na obszarze objętym planem lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, z zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Obszar planu w większości nie charakteryzuje się dużą różnorodnością biologiczną. W głębi analizowanego terenu znajdują się obszary niezagospodarowane, użytkowane rolniczo jako pola uprawne oraz sady. Pomimo tego, że na każdej działce zwykle jest uprawiany jeden typ roślin, to tereny te stanowią siedliska roślin i zwierząt typowych dla terenów rolniczych, które w większości zostaną zastąpione przez roślinność synantropijną, ogrodową i ruderalną, a co za tym idzie również inne gatunki zwierząt. W planie zastosowano zapisy minimalizujące negatywny wpływ na różnorodność biologiczną na każdej z działek budowlanych. W planie wyznaczono tereny zieleni wzdłuż skarpy doliny rzeki Kania, dla których zakazano realizacji zabudowy i ograniczono lokalizację innych obiektów budowlanych oraz utwardzenia terenu. Wpływie to na zachowanie różnorodności biologicznej w tej części planu. Zapisy dotyczące zachowania zadrzewień wpłyną to pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej.

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych

w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego) oraz dopuszcza rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na jednym z terenów. Istniejące tereny zabudowy usługowej, ze względu na małą powierzchnię oraz dotychczasowe użytkowanie, nie powinny powodować żadnego zagrożenia dla sąsiadujących mieszkańców.

Z uwagi na brak wód powierzchniowych na analizowanym obszarze nie prognozuje się żadnego wpływu skutków realizacji planu na ten element środowiska. Ponadto w uchwale nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się również ich zagospodarowanie w granicach własnej działki, jeżeli nie będzie możliwości odprowadzania ich do kanalizacji. Dzięki temu, zostanie ograniczony spływ ewentualnych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych znajdujących się poza granicami opracowania. Odnośnie wód podziemnych, w planie nakazano odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. W planie wyznaczono również strefę ochronną terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Spółdzielni Mleczarskiej w Gostyniu, w granicach której obowiązują odpowiednie zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych. Dzięki temu zminimalizowane zostanie zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz środowiska gruntowo-wodnego w związku z ewentualnymi nieszczelnymi zbiornikami bezodpływowymi.

Na obszarze opracowania planu, pomimo wyznaczenia terenów zabudowy, nie prognozuje się wystąpienia znacznego oddziaływania na powietrze. Plan minimalizuje ten wpływ poprzez nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach

odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo w planie nakazano stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

W planie dopuszczono realizację zabudowy oraz utwardzeń na terenie, który do tej pory był w znacznej części niezabudowany i użytkowany rolniczo, dlatego skutki realizacji planu wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenów (w tym dróg, dojazdów, parkingów) będzie się wiązała z naruszeniem jej obecnej formy i nieodwracalnymi skutkami dla gruntu. Oddziaływanie to będzie występowało na prawie całym obszarze objętym planem. W projekcie planu określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywny wpływ na powierzchnię ziemi.

Obszary charakteryzujące się największym zróżnicowaniem rzeźby terenu zlokalizowane są w centralnej części obszaru planu. Stanowią one skarpe doliny rzeki Kani. Dla tych terenów zakazano realizacji zabudowy i ograniczono lokalizację innych obiektów budowlanych oraz utwardzenia terenu, poprzez wyznaczenie terenów zieleni.

Na danym obszarze wzdłuż ulic Górnej i Wrocławskiej występuje krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej. W planie zostanie on zachowany. W głębi terenu istnieje obecnie krajobraz rolniczy zróżnicowany znacznym ukształtowaniem terenu oraz zadrzewieniami śródpolnymi. W planie większość tego terenu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową o formie podobnej jak istniejące budynki przy drogach. Natomiast zachowano od zabudowy skarpe przez wprowadzenie terenu zieleni oraz ustalono zachowanie zadrzewień, co powinno wpłynąć na zachowanie pozytywnego efektu wizualnego krajobrazu.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”.

Dotychczasowe grunty, oznaczone w ewidencji jako tereny rolne zostały przeznaczone w planie na tereny budowlane, dlatego prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Jednak z powodu lokalizacji obszaru planu w niedalekiej odległości od centrum miasta, istniejących już terenów zabudowanych oraz dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej, tereny te są predestynowane do przeznaczenia pod zabudowę, jako swoista kontynuacja tego typu zagospodarowania miasta Gostyń. W związku z dużą ilością gruntów rolnych na terenie gminy, przeznaczenie gleb w obrębie planu głównie pod zabudowę nie wpłynie na gospodarowanie przestrzenią rolniczą w całej gminie.

Na badanym terenie występują stanowiska archeologiczne, chronione w planie w strefie „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej swym zasięgiem cały obszar planu. Poza tym brak jest jakichkolwiek obiektów zabytkowych lub ujętych w ewidencji zabytków.

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do nowych obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Dodatkowo, przy zachowaniu zapisów w planie oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy. Wprowadzone zmiany zagospodarowania powinny spowodować wzrost wartości terenu.

Skutki realizacji planu nie będą wpływały na cele, przedmiot i integralność obszarów Natura 2000.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem

inwestycji celu publicznego oraz znaczne ograniczenie przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów, wyznaczenie terenu zieleni wzdłuż skarpy doliny rzeki Kania, nakaz zachowania istniejących pasów zadrzewień, dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, wyznaczenie strefy „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ograniczenie intensywności zabudowy oraz nakazy zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z wyjątkami określonymi w planie, wyznaczenie strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustalenia dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji oraz dachów stromych.

W prognozie zaproponowano dwa warianty alternatywne do rozwiązań w planie:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie (inwestorski) powierzchni terenu biologicznie czynnego, likwidacja terenów zieleni wzdłuż skarpy.

Wykazano, że najlepszym rozwiązaniem, z punktu widzenia środowiska, jest rozwiązanie zawarte w projekcie planu.

Zapisy planu dotyczące środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwalają stwierdzić, że są one zgodne z przesłaniami dokumentów rangi lokalnej i ponadlokalnej.

Analiza skutków realizacji planu może się odbywać w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, indywidualnych zamówień oraz przy okazji okresowego przeglądu rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przez gminę Gostyń. W prognozie zaproponowano częstotliwość przeprowadzania badań różnych elementów środowiska na obszarze objętym planem.

Skutki realizacji planu nie powodują oddziaływania na środowisko wykraczającego poza granice państwa.

Należy założyć, że przy stosowaniu się do przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego oraz, że są zgodne z zasadami ochrony środowiska.

Załącznik. Mapa z położeniem obszaru objętego projektem planu (Źródło: Open Street Map)

