



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO GMINY KUŚLIN

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR INŻ. PAULINA KACZMAREK

DATA OPRACOWANIA: 10.04.2025

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	4
1. Podstawa prawna.	4
2. Cel i zakres opracowania.	4
3. Metody pracy i materiały źródłowe.	5
II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	6
1. Położenie terenu opracowania.	6
2. Charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu.	7
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	7
3.1. Rzeźba terenu	7
3.2. Budowa geologiczna i gleby	8
3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze.....	10
3.4. Wody podziemne.	10
3.5. Wody powierzchniowe.	11
3.6. Flora	12
3.7. Fauna	12
3.8. Krajobraz.	13
3.9. Klimat lokalny.	21
3.10. Klimat akustyczny.....	21
3.11. Jakość powietrza.	22
3.12. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu.	23
3.13. Dziedzictwo kulturowe i dobra materialne.....	24
III. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO, JEGO CEL I POWIĄZANIA	29
1. Cel opracowania projektu Planu Ogólnego.	29
2. Ustalenia projektu Planu Ogólnego.....	30
3. Powiązanie projektu Planu Ogólnego z innymi dokumentami	32
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego	33
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu Ogólnego	34
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie Planu Ogólnego	34
IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA	35
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże.....	35
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.	36
3. Oddziaływanie na faunę, florę i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.....	38

4. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	42
5. Oddziaływanie na krajobraz	43
6. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	44
7. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe	45
8. Oddziaływanie na ludzi.....	45
9. Transgraniczne oddziaływanie	45
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu ogólnego	46
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	47
VII. Rozwiązania alternatywne	48
VII. Streszczenie	48

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego planu ogólnego, o ile projekt dokumentu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w trakcie procedury planistycznej, wraz z projektem planu ogólnego przedkładane są przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii.

Organ opracowujący projekt planu ogólnego bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego Gminy Kuślin, wywołanego uchwałą nr XLVI/349/2024 Rady Gminy Kuślin z dnia 14 marca 2024 r.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb gminy Kuślin. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu ogólnego;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia 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 Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zakres opracowania obejmuje cały obszar gminy Kuślin, który objęty jest projektem planu ogólnego wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń. W niniejszym

opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt planu ogólnego zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu ogólnego oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- www.geoportal.gov.pl,
- <https://kuslin.e-mapa.net/>,
- <https://sip.gison.pl/kuslin>;

Literatura:

- Atlas klimatu Polski, (red. H. Lorenc) IMGW w Warszawie, 2005,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr XLVI/349/2024 Rady Gminy Kuślin z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kuślin,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin z 2007r., z późniejszymi zmianami,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2019r.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Kuślin na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011, Poznań 2004 r.;

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Kuślin pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości inwestycyjne.

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie terenu opracowania

Gmina Kuślin położona jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego, natomiast we wschodniej części powiatu nowotomyskiego. Gmina graniczy z 4 gminami województwa wielkopolskiego należącymi do 2 powiatów: od zachodu z gminą Nowy Tomyśl, od północy z gminą Lwówek, od południa i południowego-wschodu z gminą Opalenica (powiat nowotomyski) oraz od północnego-wschodu z gminą Duszniki (powiat szamotulski). Miejscowość Kuślin, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w centralnej części gminy, w odległości ok. 50 km od Poznania. Kuślin, to gmina wiejska, przez którą równoleżnikowo przebiega autostrada A2 Berlin – Kunowice – Poznań, a dalej odcinek Łódź – Warszawa – Mińsk – Moskwa, lecz bez bezpośredniego powiązania komunikacyjnego układu gminy z autostradą.

Obszar gminy obejmuje ok. 106,31 km², pod względem powierzchni Kuślin jest najmniejsza z 6 gmin powiatu nowotomyskiego. Zgodnie z danymi pozyskanymi z Urzędu Gminy Kuślin, na dzień 31.12.2023 r. gminę zamieszkiwało 5 162 osób. Gmina podzielona została na 11 obrębów geodezyjnych. W skład gminy wchodzi 13 miejscowości. Jako najludniejsze miejscowości należy wymienić: Wąsowo, Michorzewo, Kuślin, Śliwno i Głuponie, natomiast najmniej zaludnione są miejscowości: Wąsówko, Dąbrowa Nowa, Krystianowo, Turkowo, Dąbrowa, Chraplewo, Michorzewko i Trzcianka.



Położenie gminy Kuślin na tle powiatu nowotomyskiego.

Źródło: <https://wedrujznami.pl/userdata/public/assets//339.gif>Aktualne zagospodarowanie

2. Charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu

Teren opracowania obejmuje całą gminę, zgodnie z granicami administracyjnymi. Jest to przede wszystkim obszar wiejski, częściowo zabudowany i zurbanizowany oraz częściowo niezabudowany. Zagospodarowanie gminy, charakterystyczne jest dla obszarów wiejskich, zabudowa mieszkaniowa, siedliskowa skupiona jest wokół jednostek osadniczych. Gmina charakteryzuje się rozległymi terenami rolniczo-leśnymi, tereny leśne zajmują około 19% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 77%. Dominującym sektorem gospodarki jest rolnictwo z którego utrzymuje się znaczna część mieszkańców. Gmina Kuślin posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa z charakterystycznymi dawnymi założeniami pałacowymi, folwarcznymi i otaczającymi je parkami. Część z nich uległa degradacji, jednak na szczególną uwagę zasługuje obiekt pałacowy w Wąsowie, który reprezentuje wysokie walory dla promocji gminy jako obszaru atrakcyjnego turystycznie.

Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym dla całej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin z 2007 r. z późniejszymi zmianami. Ostatnia aktualizacja Studium została przyjęta uchwałą nr XLI/291/2023 Rady Gminy Kuślin z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Gmina Kuślin w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych w latach 2003 – 2024.

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Kuślin położona jest w całości w zasięgu mezoregionu Pojezierze Poznańskie (315.51), który wchodzi w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, podpowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Natomiast w Pojezierzu Poznańskim ukształtował się Wał Lwówecko-Rakoniewicki (315.513) leżący pomiędzy Równiną Nowotomyską, a Równiną Opalenicką. Wzniesienie jest pozostałością po starszych zlodowaceniach, m.in. fazy leszczyńskiej zlodowacenia wiślańskiego. W wale znajdują się struktury glaciektoniczne oraz piaski eoliczne, pokryte moreną denną na której występują kemy i wydmy. Obszar charakteryzuje się dużym udziałem lasów, przy czym jeziora niemal nie występują.

Na terenie gminy występują głównie osady plejstoceńskie, utwory fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Kolejno są to: w części zachodniej piaski, żwiry i glazy wodnolodowcowe; na północny-wschód od Mogilnicy Wschodniej – piaski i żwiry wodnolodowcowe; na pozostałym (przeważającym) obszarze – glina zwałowa. Utworami plejstoceńskimi lecz młodszymi są osady późnoglacialne reprezentowane przez piaski eoliczne wydmy i pokrywowe występujące w południowej części Gminy Kuślin. Z kolei namuły i torfy wytworzone w obniżeniach bezodpływowych i wzdłuż cieków przez zlodowacenie bałtyckie, a w szczególności stadia pomorski pochodzą z holocenu.

Najbardziej charakterystycznymi formami polodowcowymi są wzniesienia morenowe, wyspy morenowe oraz pola sandrowe. Plejstocen reprezentowany jest przede wszystkim przez glacialne i fluwioglacialne osady zlodowacenia środkowo-polskiego wykształcone jako gliny zwałowe i piaski z glazami, utwory piaszczyste i piaszczysto-żwirowe akumulacji ozowej i kemów oraz lodowcowe i czołowomorenowe piaski i glazy.

Ukształtowanie powierzchni terenu gminy jest stosunkowo zróżnicowane, na co istotny wpływ miało zlodowacenie bałtyckie. Jest to bowiem strefa marginalna tego zlodowacenia (faza poznańska). Gmina Kuślin stanowi częściowo obszar wysoczyzny otoczony z czterech stron dolinami: Obornicką Doliną Warty na północy, Poznańskim Przełomem Warty na wschodzie, Doliną Śródkowej Obry na południu i Bruzdą Zbąszyńską na zachodzie.

Na obszarze gminy Kuślin wyodrębnić można dwa mikroregiony Wał Lwówecko – Rakoniewicki i Równinę Opalenicką. Wykształcenie tych form miało znaczący wpływ na ukształtowanie rzeźby terenu. Deniwelacje terenu na obszarze gminy dochodzą do 33,3 m.

Najniższy położony punkt Gminy zlokalizowany jest w rejonie wsi Krystianowo, mieści się w zasięgu Równiny Opalenickiej i opisuje go rzędna 81,4 m n. p. m. Z kolei na Wale Lwówecko-Rakoniewickim w rejonie wsi Wąsowo-Huby zlokalizowany jest najwyższy punkt Gminy opisany rzędą 114,8 m n.p.m.

Obszar gminy Kuślin jest stosunkowo płaski. Teren obniża się w kierunku wschodnim. Najwyżej wyniesione tereny znajdują się w zachodniej oraz północnej części gminy Kuślin, gdzie wysokość nad poziomem morza przekracza 100 m.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Najstarszymi rozpoznanymi utworami geologicznymi na terenie gminy Kuślin oraz w bezpośrednim jej otoczeniu są osady jury górnej Monokliny Przedsudeckiej przykryte utworami kenozoicznymi. Przeważają margle i mułowce przechodzące w wapienie margliste i rafowe jury górnej, margle i wapienie (osady doggeru) oraz margle szare kredy górnej. Na utworach mezozoicznych zalegają utwory trzeciorzędowe. Są to zielone i szare piaski oligocenu, przykryte piaskami z przewarstwieniami ilów i lignitów mioceńskich. Osady te przykrywają plioceńskie pstry iły poznańskie. Najmłodszymi utworami występującymi od powierzchni terenu są osady czwartorzędowe, osiągające miąższość od kilkudziesięciu do ponad stu metrów.

Na tych utworach na znacznym obszarze wykształciła się gleba, część utworów piaszczystych, szczególnie w południowym rejonie gminy w okresie poglacialnym uległa zwydmieniu. Powierzchnię terenu w dolinach rzecznych i większych obniżeniach stanowią najczęściej namuły, torfy oraz rzadziej kreda jeziorna. Występujące warunki gruntowe wyniesionych powierzchni wysoczyznowych i sandrowych są korzystne dla zabudowy.

Warunki glebowe jakie panują na terenie gminy są lepsze od przeciętnych wykazując wskaźnik bonitacji jakości i przydatności rolniczej gleb na poziomie 55,3. Gmina Kuślin jest typową gminą rolniczą charakteryzującą się wysoką produkcją głównie różnego typu zbóż i roślin pastewnych.

Gleby uzależnione są od budowy geologicznej i wykształciły się głównie na osadach lodowcowych czyli na glinie i piaskach. Na terenie gminy przeważają gleby III i IV klasy bonitacyjnej rdzawe, bielcowe, płowe i brunatne. Gleby klas II, IIIa, IIIb chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią około 39,3% ogółu gruntów ornych, przy czym udział gleb klasy II jest znikomy (0,2%).

Zgodnie z danymi zawartymi w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Kuślin na lata 2004 – 2007 z

uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011, udział poszczególnych klas bonitacyjnych przedstawiono w tabeli poniżej:

Klasa bonitacyjna gleb	Powierzchnia ewidencyjna [ha]	Udział w ogólnej powierzchni [%]
II	13.6520	0,2
IIIa	933.8842	13,2
IIIb	1.842.5238	25,9
IVa	2.209.9474	31,2
IVb	856.1428	12,1
V	753.8866	10,6
VI	470.5955	6,6
VIz	12.6054	0,2
Ogółem	7.093.2377	100,0

Źródło: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin”

Łącznie gleby klas II-IV zajmują powierzchnię 82,6% ogółu gruntów ornych. Na terenach nisko położonych, które charakteryzują się nadmiernym uwilgotnieniem przeważają gleby (czarne ziemie właściwe i zdegradowane, gleby glejowe) kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego lub słabego.

Na użytkach zielonych, gdzie w dnach: rynien jeziornych, dolin cieków oraz licznych zagłębień występują gleby takie jak: czarne ziemie, właściwe lub zdegradowane, gleby murszowo-mineralne i murszowate, torfowe i mułowo-torfowe.

Zgodnie z danymi zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin w 2019 r., wśród kompleksów gleb, będących typami siedliskowymi powierzchni produkcyjnej wyróżniono:

- kompleks gleb pszennych – dobrych, do których należą gleby brunatne, pseudobielicowe i czarne ziemie, wytworzone na glinach i ilach; nadają się do uprawy wszystkich roślin i zajmują 8% powierzchni gminy;
- kompleks gleb pszennych wadliwych, do których należą gleby brunatne z okresowym niedoborem wody; zajmują 4% powierzchni gminy;
- kompleks gleb żytnich – bardzo dobrych, do których należą najlepsze gleby lekkie, w większości pseudobielicowe; nadają się do uprawy wszystkich roślin; zajmują 29% powierzchni gminy;
- kompleks gleb żytnich – dobrych, do których należą najlepsze gleby wytworzone z piasków gliniastych lub piasków głęboko zalegających w glinach; należą do nich gleby brunatne, pseudobielicowe, czarne ziemie i mady; zajmują 28% powierzchni gminy;
- kompleks gleb żytnich – słabych, do których należą gleby lekkie, wykształcone z piasków głębokich, głównie brunatne, pseudobielicowe, rzadko mady; są skłonne do przesychania i są słabym środowiskiem upraw polowych; zajmują 15% powierzchni gminy;
- kompleks gleb żytnich – bardzo słabych, do których należą najłżejsze gleby brunatne, wykształcone na płytkich piaskach słabo gliniastych o płytkim poziomie próchnicy; zajmują 7% powierzchni gminy;
- kompleks gleb zbożowo – pastewnych mocnych gdzie większość z nich to czarne ziemie lub mady; zasobne w składniki pokarmowe o dużej zdolności zatrzymania wody; zajmują 2% powierzchni gminy;
- kompleks gleb zbożowo – pastewnych słabych; są to gleby lekkie, na ogół pseudobielicowe, mady oraz murszowe i murszowate; większość z nich to czarne ziemie i mady; zajmują 1% powierzchni gminy.

Klasyfikacja bonitacyjna gleb gminy, kształtuje się w granicach średnich wojewódzkich, co pozwala zaliczyć Kuślin do gmin o korzystnych warunkach glebowych.

Zgodnie z mapą hydrograficzną i sozologiczną w granicach gminy Kuślin dominują grunty o słabej przepuszczalności – gliny i pyły. W południowej części gminy występują grunty o średniej przepuszczalności - piaski

i skały lite silnie uszczelnione. Stosunkowo mało jest gleb o przepuszczalności zmiennej (grunty organiczne) oraz zróżnicowanej (grunty antropogeniczne).

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

Gmina Kuślin jest obszarem słabo zasobnym w surowce mineralne. Na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża: złożo gazu ziemnego „Turkowo”, złożo ropy naftowej i współwystępującego gazu ziemnego „Michorzewo”. Dodatkowo na terenie gminy występują cztery obszary górnicze oraz cztery tereny górnicze.

- Ponadto na terenie gminy w zarządzie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S. A., znajduje się:
- część udokumentowanego złoża ropy i współwystępującego gazu ziemnego „Michorzewo”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Michorzewo” (koncesja nr 3/2008 z dnia 18.02.2008 r., wydana przez Ministra Środowiska, zmieniona decyzją Ministra Klimatu, znak: DGK-IV.4771.73.2019.BK z dnia 29.01.2020 r. – ważna do dnia 18.02.2025 r., która zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14.01.2025 r. znak: DGL-WW.761.4.2024.8.AK została przedłużona do 31.12.2029 r.),
 - złożo gazu ziemnego „Turkowo”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Turkowo” (decyzja inwestycyjna wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 02.06.2022 r. znak: DGK-WW.763.73.2021.9.BG). Złoża, tereny i obszary górnicze na terenie gminy Kuślin przedstawiono w poniższych tabelach 1, 2 i 3.

Nazwa złoża	Numer złoża	Rodzaj surowców
Śliwno	9515	kruszywa naturalne
Kuślin SS	19565	kruszywa naturalne
Kuślin MSNŁ	11521	kruszywa naturalne
Turkowo	4729	gazy ziemne
Michorzewo	11162	ropy naftowe i współwystępujące gazy ziemne

Tab. 1. Złoża występujące na terenie gminy Kuślin. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Nazwa obszaru górniczego	Numer złoża	Rodzaj surowców
Śliwno I	9515	kruszywa naturalne
Kuślin MSNŁ/I	11521	kruszywa naturalne
Michorzewo	11162	gazy ziemne, ropy naftowe
Turkowo	4729	gazy ziemne

Tab. 2. Obszary górnicze występujące na terenie gminy Kuślin. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Nazwa terenu górniczego	Numer złoża	Rodzaj surowców
Śliwno I	9515	kruszywa naturalne
Kuślin MSNŁ/I	11521	kruszywa naturalne
Michorzewo	11162	gazy ziemne, ropy naftowe
Turkowo	4729	gazy ziemne

Tab. 3. Tereny górnicze występujące na terenie gminy Kuślin. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

3.4. Wody podziemne.

Gmina Kuślin położona jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym Warty. Gmina odwadniana jest przez rzeki Mogilnicę (Środkową i Zachodnią) oraz Szarkę.

Sieć hydrograficzna gminy jest uboga i reprezentowana głównie przez cieki wodne, z których największym jest rzeka Mogilnica. Przez teren gminy Kuślin przepływa Mogilnica Zachodnia. Pozostałe cieki wodne gminy to w większości system kanałów stale lub okresowo płynących.

Rzeka Mogilnica uchodzi do Obrzańskiego Kanału Północnego. Całkowita długość Mogielnicy Górnej wynosi 66,8 km, powierzchnia zlewni to 699,8 km², a rzeka bierze swój początek z Jeziora Pniewskiego.

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówki. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w zimie śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych.

Zgodnie z mapą hydrograficzną, warstwa wodonośna w granicach opracowania znajduje się na głębokości ok. od 20,0-50,0 m p.p.t. oraz na niewielkim fragmencie w centrum gminy na głębokości 5,0-10,0 m p.p.t. 2,0-5,0 m p.p.t.

Na obszarze gminy Kuślin występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna (WDK) – GZWP 144 oraz Dolina Kopalna Szamotuły – Duszniki - GZWP 145.

Znaczna południowa część gminy znajduje się w granicach Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, a północno – wschodnia należy do zbiornika Doliny Kopalnej Szamotuły – Duszniki.

Budowa geologiczna obszaru gminy powoduje, że występujące gliny zwałowe i ły sprzyjają izolacji zasadniczych poziomów wodonośnych przed infiltracją zanieczyszczeń.

Obszar gminy znajduje się w granicy Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW600060 oraz PLGW600059. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry stan ilościowy i chemiczny dla przedmiotowych JCWPd określono jako dobry. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego dla PLGW600060 określono jako, zagrożona ilościowo i chemiczne, natomiast dla PLGW600059 jako niezagrożone.

3.5. Wody powierzchniowe

W granicach gminy Kuślin znajdują się nieliczne, małe jeziora o łącznej powierzchni około 7,0 ha zlokalizowane na terenach podmokłych oraz terenach leśnych. Spośród cieków wodnych największym jest rzeka Mogilnica. Przez teren gminy Kuślin przepływa Mogilnica Środkowa i Mogilnica Zachodnia. Pozostałe cieki wodne gminy to w większości system kanałów stale lub okresowo płynących.

Obszar gminy znajduje się w granicach następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych:

- Szarka (RW6000171878529),
- Mogilnica Zachodnia (RW6000161856869),
- Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (RW6000161856849).

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych, zachodnia część opracowania należy do JCWP nr RW6000171878529 „Szarka”. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Szarka” określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Natomiast potencjał ekologiczny – umiarkowany.

Z kolei największa część gminy Kuślin należy do JCWP nr RW6000101856869 „Mogilnica Zachodnia”. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Mogilnica Zachodnia” określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Jednocześnie potencjał ekologiczny określono jako słaby.

Ponadto wschodnia część gminy Kuślin należy do JCWP nr RW6000101856839 „Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej”. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej” określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Jednocześnie potencjał ekologiczny określono jako zły. Już w latach wcześniejszych, stan wymienionych JCWP określano jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniano jako zagrożone.

Największym zagrożeniem dla stanu jakości wód powierzchniowych jest działalność człowieka w środowisku, natomiast główne presje to pobór wody, wprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód pochlodniczych i kopalnianych, zanieczyszczenia obszarowe oraz zmiany hydro- morfometryczne (regulacje rzek, ochrona przeciwpowodziowa). Największe źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych stanowią ścieki odprowadzane z zakładów komunalnych i przemysłowych. Istotne są także spływy powierzchniowe z obszarów rolniczych oraz z powierzchni utwardzonych.

3.6. Flora

Zgodnie z przyrodniczo-leśnym podziałem Polski L. Mroczkiewicza Gmina Kuślin leży w obrębie Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, dzielnicy Wielkopolsko-Kujawskiej, w granicach której wskazuje się warunki sprzyjające rozwojowi borów sosnowych świeżych z domieszką gatunków liściastych jak dąb, buk i grab.

Największy kompleks leśny, rozciągnięty południkowo, zlokalizowany jest w zachodniej części gminy, m.in. na terenie miejscowości Dąbrowa. Drugi znacznie mniejszej powierzchni znajduje się we wschodniej części gminy, na północ od Turkowa. Grunty leśne znajdują się w zasięgu obrębów geodezyjnych: Chraplewo, Dąbrowa, Głuponie, Kuślin, Michorzewko, Nowa Dąbrowa, Śliwno, Turkowo, Wąsowo. Lasy Gminy Kuślin będące własnością Skarbu Państwa zarządzane są przez Nadleśnictwo Grodzisk Wielkopolski. Dominującym siedliskiem leśnym są bory świeże i mieszane z przeważającym drzewostanem sosny zwyczajnej, dębu szypułkowego, brzozy i olszy. Należy podkreślić, że zgodnie z informacjami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Kuślin część lasów uznawana jest za chronione. Wśród nich wyróżniamy lasy wodochronne o łącznej powierzchni ok. 1 645,03 ha, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody o pow. ok. 9,28 ha, lasy stanowiące drzewostany nasienne (4,57 ha) oraz lasy stanowiące ostoję zwierząt chronionych (37,41 ha).

Ponadto uzupełnieniem gruntów leśnych są tereny zieleni nieurządzonej stanowiące zespoły roślinności naturalnej towarzyszące ciekom wodnym, zadrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz śródpolne. Dodatkowo na terenie gminy występują tereny zieleni urządzonej m.in. parków miejskich, skwerów, cmentarzy. Na szczególną uwagę zasługują zabytkowe parki podworskie znajdujące się na terenie wsi: Chraplewo, Michorzewo, Śliwno, Trzcianka, Turkowo i Wąsowo. Jednocześnie na terenie gminy Kuślin nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody. Jediną formą ochrony przyrody występującą na terenie gminy są pomniki przyrody. Stanowią one cenny walor przyrodniczy, które niekiedy tworzą cenne aleje drzew.

Na terenie gminy występują również zbiorowiska roślinności trawiastej, szuwarowej oraz bagienno-torfowiskowej. Do najważniejszych, pod względem gospodarczym, należą wyróżniające się dominacją wartościowych gatunków traw i roślin motylkowych - zbiorowiska łąk uprawnych. Nie bez znaczenia pozostaje zagospodarowanie terenów przekształconych przez człowieka. Na terenach zurbanizowanych dominują grunty orne, łąki, rozwijane jest także sadownictwo. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą przydomowe ogrody, niekiedy z bujnie rozwiniętym systemem drzew i krzewów.

Szata roślinna jest ważnym elementem systemu ekologicznego miejscowości położonych na terenie gminy. Roślinność pełni funkcje regulacyjne w warunkach bioklimatycznych i aerosanitarnych, produkuje tlen i absorbuje dwutlenek węgla, ochrania bogactwo genetyczne, tworzy warunki życia dla fauny oraz sprzyja regeneracji psychicznej człowieka.

3.7. Fauna

W odniesieniu do świata zwierząt jest on typowy dla nizinnych obszarów kraju. Według podziału zoograficznego A. Jakubskiego, teren gminy wchodzi w skład dzielnicy bałtyckiej – krainy południowobałtyckiej. Długoletnia działalność człowieka polegająca m.in. na wylesieniu oraz stosowaniu metod melioracji doprowadziła do zniszczenia naturalnych siedlisk i biotopów. Dominującymi gatunkami zwierząt na terenie gminy Kuślin są jelenie, sarny, lisy, daniela, borsuki, zające, kuny i łasice, a z drobnych gryzoni - popielice, jeże, krety, myszy. Ponadto licznie występują również ptaki, zarówno osiadłe, jak i wędrowne. Z gatunków ptaków drapieżnych na

terenie gminy Kuślin występują: myszolowy zwyczajny, sokoły-pustułki oraz ruda kania oraz pospolite ptaków takie jak: kruki, dzięcioły, sroki, orzechówki, wróble, szpaki, kosy, sikory, czyżki, gile, skowronki. Wśród występujących gadów można wskazać jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalce oraz zaskrońce. Płazy reprezentowane są przez różne rodzaje żab, ropuch oraz traszki. Jednocześnie świat owadów jest reprezentowany przez typowe gatunki dla lasów i pól otwartych, licznie występują motyle (szlaczkonie, cytrynki, rusalki) powszechny jest też żuk gnojarsz, ryjowiec, koniki polne, a z mięczaków - pomrów błękitny oraz ślimak nadobny.

Na terenie gminy Kuślin nie występują Obszary Natura 2000, których celem jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy, a także ochrona różnorodności biologicznej. Natomiast istotnym elementem środowiska przyrodniczego są korytarze o randze międzynarodowej i krajowej, regionalnej oraz o randze ponadlokalnej. Na terenie gminy Kuślin występują ponadlokalne korytarze ekologiczne: Mogilnica Zachodnia i Kanał Michorzewski oraz korytarz o randze regionalnej: Mogilnica. Stanowią szlaki migracyjne i ostoje wielu gatunków ptaków oraz ssaków.

3.8. Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy Kuślin. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podjmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem wiejskim. Dominuje rolniczy sposób wykorzystania gruntów. Znaczna część gruntów pokryta jest lasami. Gmina Kuślin posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe takie jak zabytkowe aleje drzew. Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa z charakterystycznymi dawnymi założeniami pałacowymi, folwarcznymi i otaczającymi je parkami. Część z nich uległa degradacji, jednak na szczególną uwagę zasługuje obiekt pałacowy w Wąsowie, który reprezentuje wysokie walory dla promocji gminy jako obszaru atrakcyjnego turystycznie. Teren gminy, na północ od Kuślin, został przecięty pasem korytarza komunikacyjnego w układzie równoleżnikowym - autostradą A-2.

W rejonie miejscowości Trzcianka, Śliwno i Turkowo, zlokalizowanych jest łącznie 12 turbin wiatrowych, które stanowią dodatkowy wyróżniający się element na tle krajobrazu typowo rolniczego.

¹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się obszarowe formy oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z gminy Kuślin oraz obiekty archeologiczne.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., w zasięgu **krajobrazu priorytetowego „Wąsowo”** rekomenduje się:

- a) wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - wprowadzanie w dokumentach planistycznych ustaleń dotyczących zasad ochrony zasobów w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - zachowanie zespołu pałacowo-parkowego, zespołu folwarcznego oraz kolonii mieszkalnej pracowników folwarcznych i utrzymanie funkcji kulturowej, przyrodniczej oraz mieszkaniowej i usługowej, jako dominujących,
 - ograniczanie przekształceń terenów zieleni - parku, z uwzględnieniem historycznego układu drożnego, układu wodnego oraz powiązań widokowych, dopuszcza się weryfikację istniejącej zieleni w celu odtwarzania i uczytelniania historycznej kompozycji krajobrazowej i widokowej oraz form krajobrazowych zieleni,
 - zmiana lub poprawa zagospodarowania obiektów wpływających negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu,
 - zachowanie indywidualnych cech zespołu pałacowo-parkowego, zespołu folwarcznego oraz kolonii mieszkalnej pracowników folwarcznych i charakterystycznych elementów kompozycji przestrzennej w tym: historycznej kompozycji przestrzennej obiektów zabytkowych, układu drożnego i alei drzew,
 - kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:
 - dominanta krajobrazowa – obiekt: – pałac Hardtów,
 - akcent krajobrazowy – obiekt: – pałac Szczanieckich, – kaplica,
 - akcent krajobrazowy – element liniowy: – aleja lipowa wzdłuż ul. Lipowej, – aleja lipowa wzdłuż ul. Parkowej,
 - akcent krajobrazowy – obszar: – zachodni staw parkowy, centralny staw parkowy, kolonia domów mieszkalnych pracowników folwarcznych, zespół folwarczy,
 - wnętrze krajobrazowe: – podwórze folwarczne zachodnie, podwórze folwarczne wschodnie;
 - realizacja nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, która formą i charakterem będzie nawiązywała do historycznych cech zabudowy oraz nie będzie zaburzać kompozycji przestrzennej założenia, jedynie na terenie zespołu folwarcznego i kolonii mieszkalnej dawnych pracowników folwarcznych oraz wzdłuż zachodniej strony ul. Poznańskiej,
 - rekomenduje się zachowanie wolnych od zabudowy terenów po zachodniej (w kierunku doliny) i wschodniej stronie kolonii mieszkalnej dawnych pracowników folwarcznych i pozostawienie ich jako użytkowanych rolniczo,
 - wprowadzanie zabiegów eliminujących zniekształcenie powiązań widokowych oraz funkcjonalnych historycznej kompozycji przestrzennej: zamurowana brama wjazdowa na podwórze folwarczne, oddzielająca folwark od zespołu zabudowy pracowników folwarcznych, zamknięte bramy i przejścia wewnątrz zespołu, liczne wewnętrzne ogrodzenia,
 - dążenie do eliminacji ogrodzeń z prefabrykowanych płyt żelbetowych, k) wykluczanie możliwości realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania.
- b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - rekomenduje się zachowanie obecnej intensywności zabudowy, możliwe jest jej nieznaczne zwiększenie, jedynie na terenie dawnego folwarku oraz kolonii mieszkalnej dawnych pracowników folwarcznych oraz po zachodniej stronie ul. Poznańskiej, poprzez realizację nowej zabudowy jedynie jako uzupełniającą, w

- sposób nie zaburzający układu kompozycyjnego całego założenia z zachowaniem historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do specyfiki miejsca, z zachowaniem historycznych, komponowanych form zieleni: pojedynczych drzew, grup drzew, drzewostanów, kęp młodych drzew i krzewów, klombów, żywopłotów i alei.
- c) kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- utrzymanie istniejących linii zabudowy, w celu zachowania historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych.
- d) zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w tym usytuowanie budynków względem dróg, granicy działki, wysokości budynków z uwzględnieniem rozwiązań architektonicznych formy i bryły budynku z zachowaniem walorów krajobrazu, w tym walorów estetycznowidokowych.
- e) zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- formy nowej zabudowy, w tym przebudowa i rozbudowa istniejących budynków w nawiązaniu do historycznych cech kompozycji przestrzennej oraz architektonicznej, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
 - możliwość realizacji zabudowy o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy oraz historycznych cech kompozycji przestrzennej oraz architektonicznej.
- f) zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: – nie określa się.
- g) rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- stosowanie materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji, z uwzględnieniem historycznych cech budynków,
 - możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym pod warunkiem uwzględnienia historycznych cech kompozycji przestrzennej oraz cech architektonicznych zespołu pałacowo-parkowego i zespołu folwarcznego oraz kolonii mieszkalnej pracowników folwarcznych.
- h) charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- dla obiektów zabytkowych zachowanie lub odtwarzanie charakterystycznych cech elewacji zgodnie z historycznymi przekazami i wytycznymi konserwatorskimi, w tym m.in.: detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania kolorystyki elewacji,
 - dla budynków historycznych zrealizowanych w konwencji ceglanej rekomenduje się zachowanie elewacji ceglanych, a w przypadku ich częściowego uszkodzenia lub zniszczenia zaleca się odtworzenie elewacji np. poprzez wykorzystanie cegły rozbiórkowej,
 - przywrócenie tradycyjnego, historycznego wyglądu elewacji, w wyniku wymiany stolarki budynków, w kolonii mieszkalnej dawnych pracowników folwarcznych,
 - dla obiektów nie zabytkowych lub realizacji nowej zabudowy, w przypadku realizacji elewacji otynkowanych stosowanie tynków o kolorystyce w odcieniach pastelowych,
 - ograniczanie możliwości lokalizacji na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- i) charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych,
 - przy przebudowie budynków historycznych zachowanie kształtu dachu istniejącego,

- lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- j) zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
 - realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - ograniczanie lokalizowania:
 - wolnostojących: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
 - urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
 - urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
 - wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.
- k) zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
 - urządzenia i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
 - ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew,
 - realizacja zieleni przesłaniającej spełniającą rolę izolacji wizualnej dla elementów dysharmonizujących, np. realizacja zieleni wysokiej i niskiej przy budynku stacji ujęcia wody oraz nieestetycznych obiektach usługowych przy ul. Poznańskiej,
 - dla nowych nasadzeń stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
 - sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego:
 - wykluczanie lokalizacji obiektów tymczasowych niepołączonych trwale z gruntem, możliwość lokalizowania obiektów takich jak: kontenery, przykrycia namiotowe, stragany tylko na czas organizacji eventów kulturalno-naukowych i edukacyjnych związanych z działalnością instytucji zlokalizowanych na obszarze krajobrazu lub z inicjatywami władz samorządowych,
 - powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:
 - zagospodarowanie przestrzeni określonej jako wnętrza krajobrazowe, w sposób zachowujący jego czytelność. Możliwość lokalizowania we wnętrzu krajobrazowym elementów wyposażenia wewnętrznego np.: komponowanej zielni, małej architektury lub innych obiektów związanych z funkcją wnętrza. Lokalizację, wysokość i gabaryty elementów wyposażenia wnętrza należy kształtować tak, by nie ograniczać powiązań widokowych z otoczeniem – należy zachować czytelności ścian wnętrza krajobrazowego, którymi najczęściej są elewacje dawnych obiektów folwarku czy otwarcia widokowe stanowiące powiązania przestrzenne pomiędzy poszczególnymi wnętrzami krajobrazowymi i przestrzeniami publicznymi.
- l) określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
 - lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy, lub poprzez uzupełnianie zabudowy, jedynie na terenie dawnego folwarku i kolonii dawnych pracowników folwarcznych oraz po zachodniej stronie ul. Poznańskiej, z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca,
 - wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.

- m) wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- zachowanie przedpola ekspozycji poprzez wykluczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku,
 - w obszarze przedpola ekspozycji rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku,
 - zachowanie ciągu widokowego i punktów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.

Z kolei w zasięgu krajobrazu priorytetowego „Michorzewo” dokonano podziału na strefy A i B. Krajobraz składa się z dwóch wyraźnie czytelnych części:

- wieś historyczna – z zachowanym zespołem pałacowo-parkowo-folwarcznym oraz zespołem sakralnym – część centralna, wschodnia i południowa krajobrazu (strefa A).
- wieś współczesna – z dominującą w strukturze zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną – część północna, południowa oraz zachodnia krajobrazu (strefa B).

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., w zasięgu **krajobrazu priorytetowego „Michorzewo”** rekomenduje się:

- a) wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

dla strefy A:

- wprowadzanie w dokumentach planistycznych ustaleń dotyczących zasad ochrony zasobów w strefie ochrony konserwatorskiej,
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej jako dominujących,
- zachowanie i ochrona terenów rolnych poprzez ograniczanie przekształcania na cele nierolnicze,
- zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia wsi, strefy ochrony krajobrazu oraz strefy ochrony ekologicznej zabytkowego parku i zewnętrznych powiązań widokowych oraz ochrony terenu sąsiedniego polegającej na nie przesłanianiu widoku na zabytek i nie stwarzaniu konkurencyjnych dominant,
- zmiana lub poprawa zagospodarowania i wyglądu obszaru i obiektów, które wpływają negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu – teren zespołu folwarcznego ulegający stopniowej degradacji,
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:
 - akcent krajobrazowy – obiekt: – kościół pw. Najświętszej Maryi Panny i Wszystkich Świętych, – pałac,
 - akcent krajobrazowy – element liniowy: – aleje drzew wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich, – rząd drzew wzdłuż ul. Kościelnej, – aleja drzew wzdłuż ciągu pieszego prowadzącego na teren kościoła,
 - akcent krajobrazowy – obszar: – zespół pałacowy oraz zespół kościelny,
- możliwość rekompozycji zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym placów, skwerów, ulic, w celu m.in. poprawy ich funkcjonalności, dostępności komunikacyjnej, możliwości zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych, wkomponowania nowej zieleni i małej architektury, z uwzględnieniem ich wartości historycznych oraz walorów krajobrazowych,
- możliwość rekonstrukcji historycznej zabudowy lub realizację nowej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznej kompozycji przestrzennej strefy,

- ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania,
- zachowanie i ochrona zieleni przydrożnej, skupiskowej i pojedynczej (również nie zabytkowej) poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia oraz stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska;

dla strefy B:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej jako dominujących,
 - zmiana lub poprawa zagospodarowania i wyglądu obszaru i obiektów, które wpływają negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - realizacja nowego zainwestowania na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy,
 - wykluczanie możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej, za wyjątkiem realizacji zadań własnych gminy z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu,
 - możliwość rekompozycji zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym placów, skwerów, ulic, w celu m.in. poprawy ich funkcjonalności, dostępności komunikacyjnej, możliwości zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych, wkomponowania nowej zieleni i małej architektury, z uwzględnieniem ich wartości historycznych oraz walorów krajobrazowych,
 - ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania,
 - zachowanie i ochrona zieleni przydrożnej, skupiskowej i pojedynczej (również nie zabytkowej), poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia oraz stosowanie gatunków rodzimych, zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.
- b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

dla strefy A:

- nieprzekraczanie obecnej intensywności zabudowy i utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych;

dla strefy B:

- intensywność zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z dostosowaniem do funkcji terenu i rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy.
- c) kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A:

- zachowanie istniejącej linii zabudowy w celu zachowania historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych;

dla strefy B:

- w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.
- d) zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A:

- rekomenduje się realizację nowej zabudowy tylko w formie odbudowy w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej;

dla strefy B:

- kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, z uwzględnieniem w szczególności wysokości budynków i sposobu ich sytuowania względem dróg lub granic działek,
- wysokość zabudowy realizować w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu. Rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości bazowej do 9 m. Możliwa jest realizacja budynków i budowli wyższych niż wysokość bazowa, związanych z funkcją usług publicznych, sportu lub obsługi produkcji rolniczej, z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu i z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych.

e) zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A:

- odbudowa nieistniejących historycznych budynków, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz specyficznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów;

dla strefy B:

- formy nowej zabudowy, a także przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz specyficznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
- możliwość realizacji zabudowy o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy w strefie.

f) zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: – nie określa się.

g) rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:

dla strefy A i B:

- stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji,
- możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym ze szczególnym uwzględnieniem historycznej zabudowy sąsiedniej.

h) charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

- rekomenduje się zachowanie elewacji ceglanych, a w przypadku ich częściowego uszkodzenia lub zniszczenia zaleca się odtworzenie elewacji np. poprzez wykorzystanie cegły rozbiórkowej,
- lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

i) charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

- dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,

- jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
 - lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- j) zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- dla strefy A i B:**
- realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - ograniczanie lokalizowania:
 - wolnostojących: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
 - urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
 - urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
 - wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.
- k) zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- dla strefy A i B:**
- urządzenia i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
 - ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych, z uwzględnieniem osi widokowej i ciągu widokowego,
 - lokalizacja zieleni przesłaniającej, spełniającej rolę izolacji wizualnej obiekty dysharmonizujące, np. realizacja szpaleru drzew od strony zabudowy o funkcji usługowo-przemysłowej zlokalizowanej na południowy zachód od pałacu
 - rejon ulicy Polnej i Opalenickiej, – dla nowych nasadzeń w parku przypałacowym oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
 - sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego: – nie określa się,
 - powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem: – nie określa się.
- l) określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- dla strefy A i B:**
- lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,
 - wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.
- m) wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- dla strefy A i B:**
- zachowanie osi widokowej i ciągu widokowego poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok,

- zachowanie przedpoła ekspozycji poprzez ograniczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku,
- możliwa jest korekta wysokości lub kształtu zieleni w celu odsłonięcia widoku na obiekty wyróżniające się w krajobrazie wsi.

Jednocześnie niewielka część gminy Kuślin leży w zasięgu **krajobrazu priorytetowego „Rejon Zgierzynki”**.

Mając na uwadze całość przedstawionych rekomendacji możliwe do uwzględnienia zawarto w ustaleniach planu ogólnego gminy Kuślin, natomiast pozostałe stanowią wyznacznik dla procedur miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą procedowane w zgodności z planem ogólnym.

3.9. Klimat lokalny

Klimat gminy Kuślin związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według podziału rolniczo klimatycznego R. Gumińskiego, gmina położona jest w cieplejszej części dzielnicy Środkowej (VII), która obejmuje dorzecze środkowej Warty. Obszar gminy należy do obszarów o niskiej sumie opadów rocznych, a średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,2°C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, kiedy to temperatura waha się od – 6° do 5°C. Z kolei najcieplejszym miesiącem jest lipiec z średnią temperaturą +18,2°C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 - 220 dni. Jak na większości terytorium kraju, również w rejonie gminy Kuślin dominują wiatry zachodnie i południowo- zachodnie.

Z uwagi na ukształtowanie i pokrycie terenu na obszarze gminy Kuślin występują cechy topoklimatu. Masy powietrza przemieszczają się głównie obniżeniami dolinnymi Mogilnicy, a główne bariery stanowią obszary leśne występujące zwłaszcza w zachodniej części gminy.

3.10. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska, kształtuje na przedmiotowym terenie, przede wszystkim hałas komunikacyjny oraz hałas związany z rolnictwem (maszyny), incydentalnie także z zabudową produkcyjną, lokowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

Przez teren opracowania przebiega przede wszystkim autostrada A2 Berlin – Kunowice – Poznań, a dalej odcinek Łódź – Warszawa – Mińsk – Moskwa, lecz bez bezpośredniego powiązania komunikacyjnego układu gminy z autostradą. Jest jednym z najdłuższych autostradowych odcinków w Polsce.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112), tj.: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Dla autostrady A2, stanowiącej główną emisję hałasu komunikacyjnego gminy Kuślin, przeprowadzono Generalny Pomiar Ruchu w latach: 2005, 2010, 2015 i 2020/2021. Badania wykonano na odcinku NOWY TOMYŚL-BUK o długości blisko 32,6km, w punkcie pomiarowym Wąsowo.

Przeanalizowano dane pod względem: średniego dobowego ruchu rocznego (SDRR) pojazdów silnikowych ogółem na dobę, w tym samochodów osobowych i mikrobusów oraz samochodów ciężarowych ogółem (ilość pojazdów na dobę).

Ruch na autostradzie A2, odcinek NOWY TOMYŚL-BUK

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
-----	---	--------------------------------------	--------------------------------------

2005	9439	3400	5076
2010	13659	6106	6505
2015	20642	13212	5581
2020/2021	23879	15034	6365

Obserwuje się wzrost zarówno ilości samochodów osobowych jak i ciężarowych. Również wskaźnik SDRR, wskazuje na znaczną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów. Ponadto, utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość wzrostu uciążliwości związanych z ruchem kołowym.

Najbliżej położonymi obszarami o określonych dopuszczalnych poziomach hałasu są tereny mieszkaniowe w sąsiedztwie autostrady A2 w miejscowościach Wąsowo, Głuponie i Michorzewo.

Innym źródłem hałasu jest także lokalizowana na terenie gminy zabudowa produkcyjna oraz maszyny rolnicze, zwłaszcza użytkowane podczas prac polowych. Na pogorszenie lokalnego klimatu akustycznego wpływają takie maszyny jak: ciągniki rolnicze, kombajny zbożowe, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża, itp. Wysoka emisja dźwięków spowodowana jest dużą mocą nominalną maszyn, ale niekorzystny efekt przynosi także wykorzystywanie zaawansowanych wiekowo, wyeksploatowanych już maszyn.

3.11. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Kuślin, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ w Warszawie. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Kuślin leży w strefie wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2022 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości mierzonych substancji, wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Przekroczenia poziomu docelowego stwierdzono dla benzo(a)pirenu - strefę zaliczono do klasy C. Przy czym odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony), a w przypadku pyłu PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa uzyskała klasę A.

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2022 strefa wielkopolska cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ w Warszawie przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Ogólnie, dla gminy Kuślin głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

3.12. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród form ochrony przyrody chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.), w zasięgu gminy Kuślin występuje 38 pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Kuślin, w tym cenne aleje drzew:

- aleja Michorzewo-Kuślin (jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny - 49 drzew na odcinku ok. 1000 m),
- aleja Wąsowo-Chraplewo (463 lip drobnolistnych na odcinku ok. 1900 m).

Ponadto na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody nieożywionej - głaz narzutowy w Chraplewie. Uchwałą nr X/63/99 Rady Gminy w Kuślinie z 24 września 1999 r., niektóre pomniki przyrody otrzymały nazwy:

- grupa 4 drzew - 3 szt. dębów szypułkowych (*Quercus robur* L.) i dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*) o nazwie „Cztery kąty”, o obwodzie 207 - 295 cm i wysokości 26 m., rosnących na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.) o nazwie „Strażnik” o obwodzie 349 cm i wysokości 27 m, rosnący na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- grupa 3 drzew - dębów szypułkowych (*Quercus robur* L.) o nazwie „Wydory” o obwodzie 276 - 358 cm, i wysokości 19 - 25 m, rosnących na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- drzewo - dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.) obrosnięty bluszczem o nazwie „Kapliczka” o obwodzie 280 cm i wysokości 27 m, rosnących na terenie leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Wąsowo;

Dodatkowo w 1977 roku objęto ochroną dąb szypułkowy „Zbych” o obwodzie 710 cm i wysokości 19 m. Jest to okazały dąb ze zdewastowaną, obumierającą koroną. Ponadto w zasięgu gminy Kuślin znajdują się ponadlokalne korytarze ekologiczne dolin rzek Mogilnica Zachodnia i Kanał Michorzewski, oraz regionalny korytarz ekologiczny Mogilnica, Mogilnica Górna.

Jednocześnie do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Kuślin można zaliczyć przede wszystkim doliny wśród cieków wodnych, układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne, ale także parki krajobrazowe towarzyszące dworom i zabudowaniom folwarcznym. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję. Uzupełnianie powiązań ekologicznych może odbywać się poprzez dolesianie, dosadzanie drzew w istniejących i tworzenie nowych pasów zadrzewień śródpolnych, ochronę zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz użytków przyrodniczych, takich jak: łąki, łęgi i pastwiska. Jednocześnie dbając o ciągłość powiązań przyrodniczych należy pamiętać także o zapewnieniu bioróżnorodności.

3.13. Dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Na podstawie danych udostępnionych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków z terenu gminy Kuślin należą poniższe obiekty.

Chraplewo

- zespół pałacowy:
 - pałac, 1888, nr rej.: 925/1/Wlkp/A z 1.03.1973
 - park, XIX, nr rej.: j.w.
- stajnia-wozownia, 1888, nr rej.: 925/2/Wlkp/A z 24.04.1991
- domek ogrodnika, k. XIX, nr rej.: 925/3/Wlkp/A z 16.12.1991
- zespół folwarczny, 4. ćw. XIX, nr rej.: 49/Wlkp/A z 19.07.2002:
 - rządówka
 - budynek inwentarski
 - 2 stodoły
 - obora
 - ogrodzenie, z bramami, mur.

Głuponie

- dwór, XVIII, nr rej.: 117/A z 1.06.1968
- budynek dworca stacji kolei wąskotorowej „Trzcianka Zachodnia”, ob. dom nr 96, 1895, (w zespole Opalenickiej Kolei Dojazdowej), nr rej.: 1076/Wlkp/A z 12.07.2019

Kuślin

- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. par. pw. Zmartwychwstania Pańskiego, 1881-83, nr rej.: 2572/A z 26.02.1996

Michorzewo

- kościół par. pw. Wszystkich Świętych, 1797-1800, nr rej.: 2478/A z 12.12.1932
- ogrodzenie z 2 kaplicami i bramą, 1798-1800, nr rej.: 933/A z 25.02.1970
- zespół pałacowy:
 - pałac, 1914, nr rej.: 15151/A z 11.04.1974
 - park, 1 poł. XIX, nr rej.: 1687/A z 4.04.1975

Śliwno

- zespół dworski, nr rej.: 335/A z 22.10.1968:
 - park, XVIII-XIX
 - wieża romantyczna, poł. XIX
 - dom rządcy, 1 poł. XIX
 - kuźnia, poł. XIX
- kaplica grobowa rodziny Hildenbrandt, XIX/XX, nr rej.: 1781/A z 20.02.1979

Trzcianka

- zespół pałacowy, nr rej.: 1777/A z 15.12.1977:
 - pałac, 2 poł. XIX, 1910
 - park, XIX

Turkowo

- mauzoleum rodziny von Stich, w lesie przy drodze do Sędziszek, pocz. XX, nr rej.: 2632/A z 21.10.1997
- park dworski, 1 poł. XIX, nr rej.: 334/A z 22.10.1968

Wąsowo

- zespół pałacowy:
 - pałac nowy „zamek”, 1870-72, pocz. XX, nr rej.: 1689/A z 4.04.1975
 - park, XVIII - XX, nr rej.: j.w.
 - pałac „stary”, 1780-86, XX, nr rej.: 1101/A z 6.05.1970
 - kaplica, 1790, nr rej.: j.w.
 - dom ogrodnika, XIX/XX, nr rej.: 2245/A z 1.09.1992
 - dom odźwiernego, XIX/XX, nr rej.: j.w.
- zespół folwarczny, 2 poł. XIX, nr rej.: 2186/A z 5.03.1990 i z 22.11.2001:
 - 2 obory
 - kuźnia i stelmacharnia
 - gorzelnia z domem mieszkalnym
 - 2 stodoły
 - stajnia koni wyjazdowych
 - dom rządcy i stajnia koni roboczych
 - spichrz
 - cieleśnik
 - mleczarnia
 - stajnia, ob. magazyn
 - garaż
 - garaż pługów parowych
 - wiata
- ogrodzenie mur.

Z kolei do zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Kuślin należą obiekty przedstawione w Tab. 4, 5 i 6.

Chraplewo	dom mieszkalny/18/		
Chraplewo	dom mieszkalny /dwojak/ /19/		
Chraplewo	obora /17/		
Chraplewo	stodoła /16/		
Chraplewo	chlewnia, stajnia koni roboczych, spichlerz ob.		

	chlewnia i magazyn zbożowy		
Chraplewo	dwór ob. budynek administracyjno - mieszkalny		
Chraplewo	domek ogrodnika		
Chraplewo	folwark Chraplewo - karta założenia		
Chraplewo	pałac		
Chraplewo	owczarnia ob. jałownik w zespole pałacowo- parkowo-folwarcznym		
Chraplewo	stajnia koni wyjazdowych i wozownia		
Głuponie	dom	Głuponie	65
Głuponie	rzadówka /2/		
Głuponie	folwark Głuponie - karta założenia		
Głuponie	dom mieszkalny/dwojak//14/		64
Głuponie	dwór murowany		
Głuponie	dwór		67
Głuponie	budynek stacji kolejowej Trzcianka Zachodnia		
Kuślin	młyn	Parkowa	2
Kuślin	kościół poewangelicki ob p.w. Zmartwychwstania Pańskiego	Szczanieckich	
Kuślin	dom mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich	1
Kuślin	dom mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich	2
Kuślin	dom mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich	29
Kuślin	dom mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich	46
Kuślin	młyn	Parkowa	37
Łaz	zespół folwarczny Łaz		
Michorzewko	zespół folwarczny		
Michorzewo	dom mieszkalny ośmiorak /28/		
Michorzewo	kościół p.w. Najświętszej Marii Panny i Wszystkich Świętych		
Michorzewo	obora i stajnia ob. obora		
Michorzewo	dom mieszkalny czworak /19/		
Michorzewo	gorzelnia		
Michorzewo	stodoła ob. magazyn		
Michorzewo	folwark Michorzewo		
Michorzewo	pałac		
Michorzewo	aleja jesionowo - kasztanowa		
Opalenica	opalenicka kolej dojazdowa		
Śliwno	folwark		
Śliwno	obora		
Śliwno	kaplica grobowa		

Śliwno	stajnia koni wyjazdowych, ob. cieleńnik		
Śliwno	spichlerz II		
Śliwno	wieża romantyczna		
Śliwno	spichlerz 1		
Tomaszewo	dom mieszkalny/czworak/		76
Tomaszewo	folwark		
Trzcianka	kaplica grobowa rodziny Jacobi		
Trzcianka	budynek ogólnie inwentarski, ob. obora		
Trzcianka	stodoła		
Trzcianka	kuźnia		
Trzcianka	folwark		
Trzcianka	stajnia ob.. Chlewnia, magazyn, garaż i stajnia w zespole folwarcznym		
Trzcianka	pałac		15a
Turkowo	spichlerz		
Turkowo	obora, ob. owczarnia		
Turkowo	wolarnia, ob. bukaciarnia		
Turkowo	stajnia i wozownia, ob. owczarnia		
Turkowo	kaplica- mauzoleum		
Turkowo	folwark		
Wąsowo	dom mieszkalny	Św. Wawrzyńca	14
Wąsowo	dom mieszkalny	Św. Wawrzyńca	3
Wąsowo	dom mieszkalny	Św. Wawrzyńca	5
Wąsowo	aleja lipowa	Parkowa	
Wąsowo	dom mieszkalny	Nowotomyska	15
Wąsowo	dom mieszkalny	Nowotomyska	13
Wąsowo	dom mieszkalny	Nowotomyska	11
Wąsowo	dom mieszkalny nr 22	Lipowa	
Wąsowo	dom mieszkalny nr 10,11	Lipowa	
Wąsowo	dom mieszkalny/dwurodzinny/	Lipowa	15,17
Wąsowo	budynek gospodarczy	Lipowa	22
Wąsowo	dom mieszkalny 20, 21	Lipowa	
Wąsowo	dom mieszkalny nr 14-19	Lipowa	
Wąsowo	dom mieszkalny nr 23	Lipowa	
Wąsowo	dom mieszkalny	Lipowa	12,13
Wąsowo	budynek stacji kolejowej	Lipowa	24
Wąsowo	garaż		
Wąsowo	Aleja Lipowa		
Wąsowo	kuźnia, stelmacharnia, warsztaty		
Wąsowo	cieleńnik, chlew		
Wąsowo	mleczarnia, biuro		
Wąsowo	garaż pługów parowych, ob. magazyn		
Wąsowo	spichlerz, ob. stajnia, spichlerz, chlew		
Wąsowo	stajnia koni wyjazdowych, siodlarnia, mieszkanie		
Wąsowo	kaplica p.w. Św. Michała Archaniola, ob. kościół		

	paraf.		
Wąsowo	gorzelnia		
Wąsowo	obora		
Wąsowo	stodoła		
Wąsowo	dom mieszkalny nr 13,13		
Wąsowo	wiata		
Wąsowo	stajnia koni roboczych, dom roboczy		
Wąsowo	stajnia, ob. magazyn		
Wąsowo	obora		
Wąsowo	oranżeria		
Wąsowo	pałac tzw. Stary		
Wąsowo	pałac tzw. Nowy		
Wąsowo	zespół pałacowo - folwarczny		
Wąsowo	dom ogrodnika		
Wąsowo	dom oddzwiernego		
Wąsowo	układ ruralistyczny		
Wąsówko	zespół folwarczny		
Wymysłowo	spichlerz ze stodołami		
Wymysłowo	zespół folwarczny		

Tab. 4. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Kuślin. Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu

CMENTARZE		
Dąbrowa	ewangelicki	II poł. XIX w.
Kuślin	ewangelicki	II poł. XIX w.
Michorzewo	rym. - kat.	XVIII/XIX w.
Nowa Dąbrowa	ewangelicki	XIX/XX w.
Wąsowo	ewangelicki	II poł. XIX w.
Wąsowo	ewangelicki	XIX/XX w.

Tab. 5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Kuślin - cmentarze. Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu

PARKI		
Chraplewo	krajobrazowy	poł. XIX w.
Michorzewo	krajobrazowy	1 poł. XIX w.
Śliwno	regularny/krajobrazowy	XVIII w.
Trzcianka	krajobrazowy	k.XIX w.
Turkowo	krajobrazowy	1 poł. XIX w.
Wąsowo	krajobrazowy	XVIII w.

Tab. 6. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Kuślin - parki. Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu

Na terenie gminy zewidencjonowano 179 stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, art. 36, ust. 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840 ze zmianami).

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu Planu Ogólnego

Potrzeba sporządzenia planu ogólnego gminy Kuślin wynika ze znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ogólny to nowy akt planowania przestrzennego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Mając na uwadze powyższe przyjęcie wymienionego dokumentu stanowi obowiązek samorządów. Ponadto stanowił będzie ramy kontrolowanego rozwoju przestrzennego gminy zarówno w oparciu o plany miejscowe, jak i indywidualne decyzje o warunkach zabudowy.

Plan ogólny będzie wiążący dla ustaleń planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu ogólnego jest kompleksowe ujęcie całego obszaru gminy Kuślin, pod względem wyznaczenia spójnych kierunków zagospodarowania. Zamiarem jest, ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających realizację nowych inwestycji, zgodnych z polityką przestrzenną gminy, dostosowując jednocześnie sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Plan ogólny gminy, definiuje przeznaczenie poszczególnych terenów, poprzez dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych istniejących na danym terenie. Jednocześnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu określone w planie ogólnym, powinny zapewniać trwałość procesów przyrodniczych, a także likwidować lub ograniczać zagrożenia i negatywne oddziaływanie na środowisko oraz stanowić fundament pod uchwalanie planów miejscowych.

Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. Dodatkowo w planie ogólnym można wyznaczyć granice obszarów uzupełnienia zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XLVI/349/2024 Rady Gminy Kuślin z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kuślin konieczność przygotowania niniejszego opracowania wynika również z uwagi na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której jednym z głównych założeń jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i niejako zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania ww. Studium, a co za tym idzie konieczność zatwierdzenia planu ogólnego przed 31 grudnia 2025 roku, niezbędne było jak najszybsze rozpoczęcie procedury.

W oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokumentów wykonawczych do ww. ustawy wprowadzono konieczność analizy potrzeb zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kuślin, uwzględniając w szczególności prognozy demograficzne. Gmina Kuślin w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych w latach 2003 – 2024.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zapotrzebowania na nową zabudowę, w której to w pierwszej kolejności uwzględniono tereny wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewniające i umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

Z kolei rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod pozostałe funkcje podyktowane było uwzględnieniem obecnego zagospodarowania, możliwością rozwoju gminy oraz zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia projektu Planu Ogólnego

Mając na uwadze charakterystykę stref planistycznych stanowiącą załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dokonano ustalenia stref planistycznych.

Dla każdej z powyższych stref, z wyjątkiem strefy otwartej i strefy komunikacyjnej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758). Ponadto mając na uwadze lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy Kuślin określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zakres profilu dodatkowego każdej ze stref. Odstąpiono od wyznaczenia niektórych parametrów dla strefy zieleni i rekreacji.

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		podstawowy	dodatkowy	
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielko powierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolniczej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód 3	30
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultury religijnej, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód 30	30
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

Źródło: Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

3. Powiązanie projektu Planu Ogólnego z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 13a, ust. 5, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) plan ogólny w zakresie: stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jednocześnie, zapisy planu ogólnego jako dokumentu wyrażającego politykę przestrzenną szczebla lokalnego muszą być zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Plan ogólny, jako dokument niższego rzędu, powinien uwzględniać cele i kierunki rozwoju Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021). Projekt planu ogólnego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, kierunków rozwoju osadnictwa.

Na dzień sporządzania projektu planu ogólnego gminy Kuślin, obowiązuje dokument pn. „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” - PEP2030. To strategia zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje "Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". Cele szczegółowe będą monitorowane za pomocą zestawu wskaźników oraz realizowane poprzez kierunki interwencji:

1. Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.
2. Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.
3. Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.
4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
5. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.
6. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.
7. Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
8. Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.
9. Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
10. Przeciwdziałanie zmianom klimatu.
11. Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
12. Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji.
13. Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Projekt planu ogólnego powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez uwzględnienie ustaleń z zakresu ochrony gleb, jakości wód powierzchniowych, gospodarowania odpadami, jakości powietrza, wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu, zachowania różnorodności biologicznej, podczas ustalania stref planistycznych.

W związku z członkostwem w Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. PEP2030 sprzyja realizacji celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatycznoenergetycznej UE do 2030, Konwencji MARPOL o zapobieganiu zanieczyszczaniu morza przez statki, Konwencji Helsińskiej HELCOM oraz trzech konwencji z Rio: Konwencji w sprawie zmian klimatu, Konwencji o różnorodności biologicznej i Konwencji o pustynnieniu. Podstawą globalnej polityki klimatycznej jest Porozumienie paryskie, ratyfikowane także przez Polskę. Jego głównym celem jest podjęcie wspólnych wysiłków na rzecz przeciwdziałania zmianie klimatu przy jednoczesnym uwzględnianiu kwestii zrównoważonego rozwoju oraz przeciwdziałaniu ubóstwu.

W planie ogólnym gminy Kuślin przedstawiono rozwiązania, które uwzględniają cele przestrzenne oraz środowiskowe wynikające z dokumentów przyjmowanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Podstawowe działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko są spójne z wymaganiami stawianymi w zakresie ochrony środowiska i przyrody na wyższych poziomach zarządzania terytorialnego.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła w art. 61 ust. 1 pkt 1a warunek, że teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jeżeli do końca 2025 r. nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, niemożliwe będzie uchwalanie planów miejscowych i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątkami będą wszczęte i niezakończone procedury uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany, względem których do końca 2025 r. ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności.

Mając na uwadze powyższe skutkiem nieuchwalenia planu ogólnego gminy do końca 2025 r. będzie brak możliwości podjęcia nowych procedur planistycznych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Doprowadzenie do takiej sytuacji może spowodować zatrzymanie ruchu inwestycyjnego i ograniczenie rozwoju gminy.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu Ogólnego

W granicach administracyjnych gminy Kuślin, istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska ma przebieg autostrady A2. Może to się wiązać z emisją hałasu na tereny przyległe. Ponadto z uwagi na występowanie zabudowy produkcyjnej występuje także hałas związany z zabudową produkcyjną. Obecne użytkowanie terenów gminy nie stanowi większego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Większość terenów stanowią grunty rolne i lasy. Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej urbanizacji na terenach sąsiednich.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne.

Jednocześnie należy podkreślić, że poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczane.

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy częściowo terenu już przekształcanego, w większości zabudowanego, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

Ponadto na obszarze całej gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, więc teren podlega już przekształcaniu. Zasadne jest, aby na obszarach gdzie widoczna jest presja na wprowadzanie nowego zainwestowania na terenach niezabudowanych, dopuszczać zabudowę w sposób usystematyzowany (o ile warunki środowiska na to pozwalają). Dlatego nie przewiduje się drastycznego wpływu na krajobraz, tym bardziej że planowane funkcje winny być tożsame z istniejącymi w sąsiedztwie, a nade wszystko nieuciążliwe dla obecnego zagospodarowania i środowiska naturalnego.

6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie Planu Ogólnego

Projekt planu ogólnego został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Projekt planu ogólnego realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego, m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zalecenia dotyczące wprowadzanie nowych nasadzeń.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,

Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego, tj.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planie ogólnym elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu ogólnego są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych. Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach już przekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych.

Z uwagi, że teren gminy Kuślin w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych w latach 2003 – 2024. Z uwagi na to, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuślin. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Jednocześnie na wypadek stwierdzenia nieważności bądź uchylenia obowiązujących dokumentów planistycznych wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. W tym przypadku wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi zapobiegawcze narzędzie, którego zadaniem jest ograniczenie nieracjonalnego przekształcania się powierzchni ziemi w przypadku utraty mocy obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

Plan ogólny nie ustala wprost zasad ochrony środowiska i jego zasobów w tym ochronę wód powierzchniowych i podziemnych. Jednak na etapie sporządzania projektu planu ogólnego, w trakcie wyznaczania stref planistycznych uwzględniono wymagania określone przepisami nadrzędnymi, jak również opracowaniami dotychczas sporządzonymi dla tego regionu. Jednym z nich jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w uzasadnieniu do planu ogólnego gminy Kuślin, uwzględniono obiekty infrastruktury technicznej. Uznano, że brak kanalizacji stanowi istotną barierę rozwojową gminy, obniża jej standard cywilizacyjny oraz stanowi przyczynę skażenia gleby i wód. Budowa systemu odbioru i oczyszczania ścieków stanowi najpoważniejsze zadanie w ramach inwestycji komunalnych gminy. W perspektywie długofalowej, w miarę rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej i sukcesywną wymianę sieci już istniejącej oraz niezbędną rozbudowę istniejących ośrodków związanych z poborem i uzdatnianiem wody.

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Plan ogólny będzie wiążący dla ustaleń planów miejscowych. Szczegółowe zapisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwzględnieniem, że docelowy pobór wody do celów bytowych ma odbywać się z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej. Z kolei docelowy pobór wody do celów przemysłowych powinien odbywać się z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody, a zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Natomiast w zakresie odprowadzania ścieków w szczegółowych dokumentach planistycznych należy uwzględnić, że docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych będzie odbywać się do kanalizacji sanitarnej. Przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednak nie dopuszcza się odprowadzania ścieków

bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Docelowe odprowadzanie ścieków przemysłowych powinno odbywać się do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni.

Przy czym sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, należy precyzyjnie określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Mimo że zgodnie z przepisami, gdy podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione, właściciele tych nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy przydomową oczyszczalnię ścieków. Jednak należy dążyć do jak największej ilości podłączeń nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej. Jest to rozwiązanie najbardziej skuteczne pod względem ochrony środowiska. Przy rozwiązaniach indywidualnych, częściej dochodzi do awarii, wycieków spowodowanych nieszczelnością zbiorników bądź celowych zrzutów nieczystości na pola, wywóz przez nieuprawnione osoby.

Z kolei w zakresie infiltracji wód opadowych zapisy planu ogólnego jednoznacznie określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej strefy. Wyznaczając strefy umożliwiające realizację zabudowy uwzględniano ich położenie względem uwarunkowań wynikających z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału oraz obszarów gruntów zmeliorowanych. Szczegółowe zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwzględnieniem przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej, umożliwienie tworzenia zbiorników retencyjnych czy instalacji do zbierania wody opadowej. Istotna jest również dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo-gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

W celu ochrony jakości wód, wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych wyznaczono strefy buforowe (strefa otwarta, strefa zieleni i rekreacji), które uniemożliwiają realizację zabudowy na tych terenach lub zabudowę o bardzo niskiej intensywności. Dodatkowo ustalenia te mają na celu zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz stanowiących tzw. zadrzewienia śródpolne.

W granicach gminy Kuślin znajdują się nieliczne, małe jeziora o łącznej powierzchni około 7,0 ha zlokalizowane na terenach podmokłych oraz terenach leśnych. Spośród cieków wodnych największym jest rzeka Mogilnica. Przez teren gminy Kuślin przepływa Mogilnica Środkowa i Mogilnica Zachodnia. Pozostałe ciek wodne gminy to w większości system kanałów stale lub okresowo płynących. Tereny wód powierzchniowych zostały ujęte w zasięgu strefy otwartej.

Podjęte w projekcie planu ogólnego ustalenia w zakresie każdej ze stref planistycznych nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe oraz na rośliny i zwierzęta związane ze środowiskiem wodnym, mogące występować w okolicach inwestycji. Każdorazowo podczas ich wyznaczania uwzględniano wymagania dotyczące ochrony środowiska, a także ochrony zdrowia ludzi i zwierząt oraz poszanowania dóbr kultury. Szczegółowe zapisy w zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie ich sporządzania należy uwzględnić, że planowane inwestycje nie mogą zmieniać rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz stanowić przeszkody w osiągnięciu optymalnego stanu wód. Należy do minimum ograniczyć działania przy brzegach zbiorników wodnych np. usuwanie trzciny, nasypywanie piasku, itp. Należy mieć na względzie, że szczegółowe warunki korzystania z wód lub wykonywanie urządzeń wodnych, najczęściej związane jest z uzgodnieniem z instytucją Wody Polskie. Decyzje w tym zakresie wydawane są w postaci pozwolenia, zgłoszenia czy oceny wodnoprawnej.

Obszar objęty planem ogólnym znajduje się w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna (WDK) – GZWP 144 oraz Dolina Kopalna Szamotuły – Duszniki - GZWP 145. Znaczna południowa część gminy znajduje się w granicach Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, a północno – wschodnia należy do zbiornika Doliny Kopalnej Szamotuły – Duszniki.

Zapisy projektu planu ogólnego pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu ogólnego funkcji terenu. Przy czym zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych.

Jednocześnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną uszczegółowione zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem środowiska gruntowo – wodnego.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu ogólnego uwzględniono lokalne uwarunkowania z zakresu gospodarki wodnej, natomiast szczegółowe zapisy określać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Mając na uwadze powyższe, dla jednolitych części wód podziemnych Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW600060 oraz PLGW600059, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Realizacja ustaleń planu ogólnego nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wprowadzone zapisy planu ogólnego częściowo odzwierciedlają obecny sposób zagospodarowania terenu nie wyznaczono nowych stref pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Dokonano wyznaczenia stref usługowych oraz gospodarczych na gruntach dotychczas użytkowanych rolniczo, co wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzących ze źródeł rolniczego. Ustalono strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji uwzględniają zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych. Należy również podkreślić, że obszar gminy Kuślin w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania, które również wskazują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Wdrożenie zapisów planu ogólnego nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Zarówno na projektowanych jak i istniejących terenach plan ogólny przyczynić się może do poprawy jakości wód. Dokument wskazuje przeznaczenie terenów, a szczegółowe zasady ich zagospodarowania i wykorzystania tj. regulacje dotyczące: gospodarki wodno-ściekowej, infiltracji wód opadowych i ich potrzebę zagospodarowania oraz ograniczenia zanieczyszczeń wód pochodzenia rolniczego zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania.

3. Oddziaływanie na faunę, florę i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń planu ogólnego może przyczynić się do oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Zmiana sposobu użytkowania terenu, realizacja nowej

zabudowy czy dróg może prowadzić do powstawania lokalnych barier przyrodniczych. Częściowo tereny niezagospodarowane zostaną zainwestowane, jednak odbywać się to będzie w ramach skoordynowanych działań porządkujących. Mimo to należy liczyć się z ograniczeniem możliwości migracji zwierząt i roślin oraz ograniczeniem miejsc do bytowania lokalnej fauny, czy miejscową degradacją istniejącej szaty roślinnej. Dlatego tak ważne jest aby w otoczeniu terenów zurbanizowanych, gdzie zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzona, odpowiednio dobierać wprowadzane gatunki, przede wszystkim gatunki rodzime, zgodne z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi. Wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych oraz istniejących zadrzewień do niezbędnego minimum, ze względu na ich funkcję ochronną.

Spośród form ochrony przyrody chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.), w zasięgu gminy Kuślin występuje 38 pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Kuślin, w tym cenne aleje drzew:

- aleja Michorzewo-Kuślin (jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny - 49 drzew na odcinku ok. 1000 m),
- aleja Wąsowo-Chraplewo (463 lip drobnolistnych na odcinku ok. 1900 m).

Ponadto na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody nieożywionej - głaz narzutowy w Chraplewie.

Uchwałą nr X/63/99 Rady Gminy w Kuślinie z 24 września 1999 r., niektóre pomniki przyrody otrzymały nazwy:

- grupa 4 drzew - 3 szt. dębów szypułkowych (*Quercus robur* L.) i dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*) o nazwie „Cztery kąty”, o obwodzie 207 - 295 cm i wysokości 26 m., rosnących na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.) o nazwie „Strażnik” o obwodzie 349 cm i wysokości 27 m, rosnący na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- grupa 3 drzew - dębów szypułkowych (*Quercus robur* L.) o nazwie „Wydory” o obwodzie 276 - 358 cm, i wysokości 19 - 25 m, rosnących na terenie Leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Kuślin,
- drzewo - dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.) obrośnięty bluszczem o nazwie „Kapliczka” o obwodzie 280 cm i wysokości 27 m, rosnących na terenie leśnictwa Wąsowo, grunty wsi Wąsowo;

Dodatkowo w 1977 roku objęto ochroną dąb szypułkowy „Zbych” o obwodzie 710 cm i wysokości 19 m. Jest to okazały dąb ze zdewastowaną, obumierającą koroną. Ponadto w zasięgu gminy Kuślin znajdują się ponadlokalne korytarze ekologiczne dolin rzek Mogilnica Zachodnia i Kanał Michorzewski, oraz regionalny korytarz ekologiczny Mogilnica, Mogilnica Górna.

Jednocześnie do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Kuślin można zaliczyć przede wszystkim doliny wśród cieków wodnych, układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne, ale także parki krajobrazowe towarzyszące dworom i zabudowaniom folwarcznym. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy.

Na terenie gminy Kuślin nie występują obszarowe formy ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000.

Ustalenia planu ogólnego dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijania funkcji zgodnie z możliwościami środowiska. W planie ogólnym nie wprowadza się żadnych ustaleń kolidujących z celami ochrony przyrody.

Plan ogólny w znacznej mierze sankcjonuje stan istniejący, nowa zabudowa wprowadzona jest jedynie plombowo, w ramach uzupełniania zabudowy już istniejącej. Z uwagi na to, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuślin. Uwzględniono również istniejące turbiny wiatrowe oraz

częściowo w strefach otwartych dopuszczono tereny przeznaczone do realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

W celu ochrony istniejącego potencjału przyrodniczego przed zabudową oraz ograniczeniu urbanizacji na terenach zieleni, wyodrębniono tereny wyłączone z zabudowy – strefa otwarta, w której to w profilu podstawowym wskazano, że są to w szczególności tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny wód, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej. Funkcję dodatkową dla strefy otwartej stanowią tereny elektrowni wiatrowej, tereny elektrowni słonecznej, tereny elektrowni geotermalnej, tereny elektrowni wodnej, tereny biogazowni, tereny zieleni urządzonej.

W celu zabezpieczenia zwartych kompleksów leśnych oprócz funkcji zawartych w profilu podstawowym wskazano również w profilu dodatkowym dla tych stref wyłącznie teren zieleni urządzonej. Funkcję uzupełniającą dla terenów lasów, zadrzewień, w zamyśle stanowi nieinwazyjna infrastruktura związana z gospodarką leśną czy drogi, dla terenów wód powierzchniowych - kładki, pomosty, infrastruktura związana z gospodarką wodną, która została zapewniona już w profilu podstawowym dla strefy otwartej.

Gmina charakteryzuje się rozległymi terenami rolniczo-leśnymi, tereny leśne zajmują około 19% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 77%.

Znaczna część kompleksów leśnych gminy to lasy ochronne, które charakteryzują się uszkodzeniami charakterystycznymi dla II strefy zagrożeń przemysłowych.

Zgodnie z informacją zawartą w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Kuślin na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011, na terenie gminy część lasów uznana została za ochronne:

- lasy wodochronne – o łącznej powierzchni 1 645,03 ha,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody – pow. 9,28 ha,
- lasy stanowiące drzewostany nasienne – pow. 4,57 ha,
- lasy stanowiące ostoję zwierząt chronionych – pow. 37,41 ha.

Lasy stanowią podstawę zachowania różnorodności biologicznej. Są także potencjalną roślinnością naturalną, dla większości terenów, jaka zostałaby osiągnięta na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby wyeliminować oddziaływania człowieka. W dokumencie jakim jest plan ogólny należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziarnikowe magazyny substancji. W projekcie planu ogólnego uwzględniono dwie strefy, które obejmują swym zasięgiem tereny i obszary górnicze. Plan ogólny uwzględnia w tym zakresie wyłącznie obecny sposób zagospodarowania terenu. Nie można wykluczyć negatywnego wpływu inwestycji na gatunki flory i fauny, na terenie na którym jest i będzie prowadzona działalność wydobywcza i gospodarcza. Istniejące tereny i obszary górnicze mogą powodować utrudnienia w migracji zwierząt.

Celem zapobiegania i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko oraz bezpiecznej i mało uciążliwej eksploatacji zaleca się, m.in. aby prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod eksploatację rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, w trakcie trwania eksploatacji prowadzić systematyczną kontrolę skarp i wyrobiska pod kątem obecności zwierząt celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia gatunków zwierząt i ich siedlisk rozrodu oraz podejmować czynności związane z przeniesieniem uwięzionych osobników do miejsc ich bezpiecznego bytowania poza obszar prowadzonej inwestycji. Nadkład wykorzystać jako naturalne ekrany akustyczne oraz docelowo do rekultywacji wyrobisk. Teren wysypiska zabezpieczyć przed możliwością niekontrolowanego składowania śmieci i wylewania nieczystości płynnych, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii, w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów,

wszelkie zabiegi związane z konserwacją maszyn i uzupełnianiem paliwa wykonywać w miejscach do tego przystosowanych, na uszczelnionym podłożu, poza terenem wyrobiska. Eksploatację należy prowadzić bez odpompowywania wody z wyrobiska. Eksploatację kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić wyłącznie w porze dziennej. Zaznaczyć należy ze szczegółowe wytyczne określone zostaną w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego umożliwia realizację instalacji odnawialnych źródeł energii w strefach: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej. Realizacja inwestycji elektrowni fotowoltaicznych lub wiatrowych zmieni zagospodarowanie i przeznaczenie, terenów rolniczych, a co za tym idzie zniszczone zostaną siedliska i ostoje roślin oraz zwierząt. Niemniej jednak rośliny i zwierzęta występującego na gruntach pól uprawnych należą do pospolitych gatunków licznie występujących w Polsce. Pola uprawne, sprzyjają występowaniu ograniczonej ilości gatunków, gdyż oferują ograniczoną bazę pokarmową. Tereny rolne w większości tracą na atrakcyjności. Negatywnym oddziaływaniem związanym z panelami fotowoltaicznymi mogą być refleksy świetlne oślepiające ptactwo. Ponadto ptaki związane ze środowiskiem wodnym mogą mylić błyszczące powierzchnie z lustrem wody. W związku z tym powierzchnie paneli pokrywa się warstwą antyrefleksyjną. Nie można jednakże wykluczyć potencjalnych negatywnych oddziaływań takich jak niepokoje optyczne. Wpływ na ptaki może mieć charakter pośredni i bezpośredni. Wpływ pośredni może się przejawiać między innymi poprzez bezpośrednią utratę siedlisk naturalnych, fragmentację siedlisk i/lub ich modyfikację, zaburzenia związane ze straszeniem przebywających tam gatunków ptaków, głównie poprzez prace przy budowie paneli solarnych i utrzymaniu jego późniejszej działalności. Dodatkowo panele o znacznych powierzchniach mogą powodować odstraszenie ptaków. Wpływ bezpośredni to przede wszystkim to odstraszenie i oślepianie ptaków poprzez odbijane refleksy świetlne. Nie można wykluczyć, że nawet kilkusekundowe oślepienie może spowodować trudności w rozpoznaniu i ominięciu przeszkody. Jednakże w chwili obecnej nie ma dowodów na ryzyko śmiertelności dla ptaków związanych z panelami fotowoltaicznymi („Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze” - prof. dra hab. Piotr Tryjanowski, „Czysta Energia” – nr 1/2013).

Istotnym zagrożeniem jest natomiast zmniejszenie przestrzeni, która może być przez nie wykorzystywana. Wyżej wymienione negatywne oddziaływanie dotyczyć będzie przede wszystkim ptaków krajobrazu rolniczego, tj. głównie ptaków pospolitych. Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych nie wpłynie również negatywnie na populację gatunków ptaków leśnych, czy wodno-błotnych, gdyż tereny umożliwiającego budowę farm fotowoltaicznych. Na samym terenie przeznaczonym pod urządzenia fotolotniczne również pozostawiony będzie znaczny odsetek podłoża biologicznie czynnego, nawet pod konstrukcjami wsporczymi dla paneli fotowoltaicznych, jednak z pewnością będzie to podłoże zmienione, zacienione. Również ogrodzenie działek będzie stanowiło barierę migracyjną dla większych zwierząt.

Szczegółowe analizy wpływu na faunę i florę obszarów przeznaczonych pod instalacje fotowoltaiczne zostaną przedstawione na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko konkretnych inwestycji. Zaleca się jednak aby panele fotowoltaiczne instalować w oddaleniu od rowów melioracyjnych, tj. min. 1,5 – 4,0m, aby umożliwić prace konserwacyjne, stosować powierzchnie antyrefleksyjne, montować panele na wysokości umożliwiającej bytowania mniejszych gatunków przy gruncie, również ogrodzenie terenów inwestycji zależy wykonywać z materiałów ażurowych, bez podmurówki. Zaleca się aby przestrzeń pomiędzy panelami pozostawić jako biologicznie czynną, nie obsadzać jej gatunkami roślin obcego pochodzenia, natomiast koszenie roślinności wykonywać poza okresem lęgowym ptaków i poza okresem migracji płazów. Analizując podobne inwestycje, nie stwierdza się istotnego zagrożenia dla świata zwierzęcego. Jednocześnie mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na wyznaczonych terenach będzie znikome.

W planie ogólnym uwzględniono również przebieg autostrady A2 w zasięgu strefy komunikacyjnej. Trasa drogowa stanowi uciążliwość względem swobodnego przemieszczania się zwierząt. Z tego względu lokalne korytarze ekologiczne czy siedliska uległy już fragmentacji.

Z kolei plan ogólny umożliwia zwiększenie udziału terenów zabudowy i otwartych, zainwestowanych, co wiąże się z oddziaływaniem na faunę i florę obszaru gminy. Jednakże wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące zagospodarowanie w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego

terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu ogólnego są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Potencjalne oddziaływania na komponenty środowiska przyrodniczego związane z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego mogą mieć charakter:

- bezpośredni – wynika bezpośrednio z realizacji oraz funkcjonowania inwestycji,
- pośredni lub wtórny – wynika z wpływu innego bezpośredniego oddziaływania,
- skumulowany – występuje jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowy i chwilowy – powstaje najczęściej w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowy – wiąże się z czasem realizacji inwestycji, jej rozruchem oraz z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowy i stały – efekty widoczne są lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania,
- pozytywny i negatywny.

4. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę istniejącą sieć komunikacyjną oraz istniejące zagospodarowanie oraz projektowane funkcje, w większości pokrewne z sąsiednimi, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Mimo to każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych skutkuje przekształcaniem warunków topoklimatycznych, w tym mikroklimatu. Natomiast wszystkie te czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Niedogodności związane z hałasem powodowanym ruchem na autostradzie A2 mogą dotyczyć jedynie terenów bezpośrednio przyległych do niej. Co więcej zapisy planu ogólnego nie powinny potęgować uciążliwości hałasu. Z uwagi na brak przebiegu dróg wojewódzkich oraz linii kolejowych nie przewiduje się większych od aktualnych uciążliwości.

Plan ogólny wprowadza dwie strefy górnictwa. Na ich terenie prowadzona jest eksploatacja złoża kruszywa naturalnego, co powoduje pewne uciążliwości w zakresie hałasu i stanu powietrza, nie powinno to jednak stanowić znacznego konfliktu ze środowiskiem. Okresowa emisja hałasu pracujących urządzeń powinna być ekranowana przez skarpy wyrobiska. Natomiast zanieczyszczenie powietrza pyłem mineralnym i emisją spalin z urządzeń eksploatujących i środków transportowych będzie miało charakter lokalny i czasowy. Co więcej emisja zapylenia i niewielkie zanieczyszczenia związane z emisją spalin z urządzeń eksploatujących muszą mieścić się w granicy dopuszczalnych norm, co powinno być regularnie monitorowane. Zaleca się przy tym aby eksploatację kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, przy jednoczesnej pracy jak najmniejszej ilości sprzętu.

Na terenie gminy Kuślin w rejonie miejscowości Trzcianka, Śliwno i Turkowo, zlokalizowanych jest łącznie 12 turbin wiatrowych. Z uwagi na powyższe w rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 poz. 317) obszar o uciążliwości związanej z występowaniem elektrowni wiatrowych wynosi 700m, co częściowo wyklucza północną i wschodnią część gminy z nowej zabudowy mieszkaniowej.

Celem poprawy higieny powietrza, zważając na „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” – SPA2020), z zapisów planu ogólnego nie wynika wprost, że należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń. Należy wskazać, że elementy te zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy wyznaczaniu tych ustaleń należy uwzględnić, aby zarówno do celów grzewczych jak i technologicznych, stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. Przy czym, szczególnie w przypadku

indywidualnych systemów grzewczych, stosować wysokosprawne urządzenia. Zalecany jest rozwój sieci gazowych. Dla celów grzewczych zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Przykładem mogą być pompy ciepła zasilane indywidualnymi instalacjami fotowoltaicznymi czy ogrzewanie wody za pomocą kolektorów słonecznych. Odnawialne źródła energii, pozwolą ograniczyć potencjalne oddziaływania na środowisko oraz zużycie wyczerpywalnych surowców, które ponadto charakteryzują się emisją większych ilości spalin. Projekt planu ogólnego umożliwia realizację instalacji odnawialnych źródeł energii w strefach: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej, co umożliwi pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę wyznaczone strefy planistycznie nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednak należy uwzględnić, że każde zainwestowanie terenów kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych, co pośrednio wpływa na zmianę jakości powietrza. W zasięgu kilku stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz stref produkcji rolniczej dopuszczono realizację terenów biogazowni. Natomiast wyznaczone strefy gospodarcze w znacznej części pokrywają się z istniejącą lokalizacją zakładów produkcyjno-usługowych oraz odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuślin. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), ponieważ zainwestowane zostaną tereny rolne. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Oddziaływanie na środowisko związane z funkcją terenu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

5. Oddziaływanie na krajobraz

Podjęcie się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych; kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem wiejskim. Dominuje rolniczy sposób wykorzystania gruntów. Znaczna część terenów pokryta jest lasami. Gmina Kuślin posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe takie jak zabytkowe aleje drzew. Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa z charakterystycznymi dawnymi założeniami pałacowymi, folwarcznymi i otaczającymi je parkami. Część z nich uległa degradacji, jednak na szczególną uwagę zasługuje obiekt pałacowy w Wąsowie, który reprezentuje wysokie walory dla promocji gminy jako obszaru atrakcyjnego turystycznie. Teren gminy, na północ od Kuślin, został przecięty pasem korytarza komunikacyjnego w układzie równoleżnikowym - autostradą A-2. W rejonie

miejsowości Trzcianka, Śliwno i Turkowo, zlokalizowanych jest łącznie 12 turbin wiatrowych, które stanowią dodatkowy wyróżniający się element na tle krajobrazu typowo rolniczego. W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się obszarowe formy oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z gminy Kuślin oraz obiekty archeologiczne.

Zapisy planu ogólnego poprzez wprowadzenie nowych terenów zainwestowanych, dopuszczają zmianę krajobrazu poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej. Zgodnie z ustaleniami dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, które na tle terenów rolniczych mają istotny wpływ na odbiór krajobrazu.

Przez teren gminy Kuślin przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego i średniego napięcia, które na tle terenów rolniczych i leśnych będzie najbardziej zauważalna w odbiorze krajobrazu. Ponadto w projekcie planu ogólnego dopuszcza się realizację systemów fotowoltaicznych w ramach stref: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej. Ewentualne farmy fotowoltaiczne, szczególnie te o znacznych powierzchniach wpłynąć mogą na zmianę odbioru krajobrazu. Dodatkowo oddźwięk w odbiorze krajobrazu ma również przebieg autostrady A2.

Dla poszanowania krajobrazu, mając jednocześnie na względzie Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r., Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), wyznaczono strefy planistyczne na etapie sporządzania planu ogólnego. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną uszczegółowione zasady kształtowania krajobrazu. Należy mieć na uwadze świadome kształtowanie przestrzeni, poprzez ekspozycję atrakcyjnych elementów, takich jak: punkty widokowe, dominanty krajobrazowe, panoramy, wprowadzać komponenty antropogeniczne w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym. Istotne jest zahamowanie niekontrolowanego wzrostu ilości obiektów reklamowych poprzez ograniczenie pozwoleń na realizację wolnostojących trwałych nośników reklamowych. Należy dostosować formę architektoniczną nowo powstałych obiektów kubaturowych oraz naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej do warunków krajobrazowych, tak by harmonizowały z otoczeniem. Jednocześnie dzięki ograniczeniom w ustalaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dojdzie do powstrzymania procesy niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych, zahamować ich rozlewanie się w otwartym krajobrazem wiejskim. Zaleca się zachowanie funkcji terenu istotnych względem walorów krajobrazowych: zieleni urządzonej i izolacyjnej. Natomiast nowe tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, w celu poprawy wizerunku gminy. Należy ograniczyć lokalizację inwestycji wymagających znacznych przekształceń topografii terenu.

Podkreślić należy, że projektowane w planie ogólnym funkcje mają odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, a nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla każdego terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu planu ogólnego na krajobraz gminy Kuślin będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dóbr racjonalnych wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Gmina Kuślin jest obszarem słabo zasobnym w surowce mineralne. Na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża: złoża gazu ziemnego „Turkowo”, złoża ropy naftowej i współwystępującego gazu ziemnego „Michorzewo”. Dodatkowo na terenie gminy występują cztery obszary górnicze oraz cztery tereny górnicze - Śliwno I i Kuślin MSNŁ/I - kruszywa naturalne; Michorzewo - gazy ziemne, ropy naftowe; Turkowo - gazy ziemne.

Dla zapewnienia rozwoju gospodarczego gminy Kuślin i utrzymania dotychczasowej funkcji terenu, zapisy projektu planu ogólnego, uwzględniają dwie strefy górnictwa. Należy uwzględnić, że wydobywanie surowców,

odbywać się ma z poszanowaniem ich otoczenia. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zapisy regulujące także rekultywację terenu po zakończonej eksploatacji.

7. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Zakres planu ogólnego obejmuje zasięgiem tereny ochrony konserwatorskiej: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej zabytków.

Wprowadzone strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego odnoszą się do kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania uwzględniając - zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Ponadto wskaźniki urbanistyczne, obligatoryjne dla stref planistycznych, w zasięgu oddziaływania zabytków, ustalono mając na uwadze poszanowanie obiektów zabytkowych. Należy dążyć do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju, na terenach historycznych wsi oraz przy obiektach zabytkowych. Jednocześnie wzięto pod uwagę konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej. Funkcje terenu dopuszczone przez plan ogólny nie mogą powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, dzięki czemu zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach opracowania.

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostaną wskazane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że obszar gminy Kuślin w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania, które również wskazują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a ich ustalenia w wyniku nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozostają w mocy.

8. Oddziaływanie na ludzi

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne. Uruchomienie terenów zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, które odpowiadają przeznaczeniu w dotychczasowych dokumentach planistycznych, spowodują zagęszczenie ludności w obrębie tego obszaru, a także zapewni miejsca pracy dla nowych mieszkańców. Należy również podkreślić, że obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono parametr prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę – 40m², co uwzględni wzrost tego wskaźnika względem istniejącej i wpływa na potencjalny wzrost komfortu życia mieszkańców.

Dodatkowo, wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, takiej jak usługi publiczne, czy tereny sportu i rekreacji pozwolą na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanować należy odpowiednie połączenia komunikacyjne, być może miejscowe ograniczenia prędkości. W trakcie realizacji inwestycji z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza.

Ustalenia planu ogólnego podjęto mając na uwadze zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego, dając tym samym podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

Plan ogólny sankcjonuje istniejące tereny pod eksploatację złóż surowców naturalnych, jednak tereny te zlokalizowane są w znacznych odległościach od miejscowości, a tym samym nie będą uciążliwe dla społeczności lokalnej. Zaleca się wszelkie prace eksploatacyjne kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić

wyłącznie w porze dziennej, emitując jak najmniejsze ilości uciążliwości hałasowych. Co więcej zaleca się by rekultywacja, odbywała się szczególnie w kierunku leśnym lub wodnym, co po zakończeniu eksploatacji może przyczynić do wzrostu atrakcyjności terenów wyrobiskowych.

Plan ogólny dopuszcza również realizację instalacji fotowoltaicznych. Jednak z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, ich szczegółowa lokalizacja zostanie wskazana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, plan ogólny wyznacza nowe tereny inwestycyjne, w tym strefy usługowe oraz gospodarcze, niekiedy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Są to jednak najczęściej obrzeża wsi, tereny produkcyjne wyznaczano jako kontynuacje już istniejących lub utrzymując tereny przeznaczone pod tą funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuślin. Niewykluczone, że na styku tych dwóch funkcji może dochodzić do konfliktów społecznych, dlatego ważne jest w jak największym stopniu rozgraniczenie terenów. Zaleca się aby w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, sytuować zabudowę usługową bądź magazynową, socjalną, która jest mniej uciążliwa niż produkcja. Ważnym elementem są pasy zieleni, wysokie nasadzenia, wygłuszające niedogodności spowodowane hałasem. Niezwykle ważne jest także wyposażenie terenów inwestycyjnych w odpowiednią infrastrukturę techniczną, w tym komunikacyjną. Ograniczeniu emisji pyłów, można uzyskać choćby przez utwardzenie dróg, dojazdów.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Kuślin, zgodnie z projektem planu ogólnego muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Celem ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody jest nie tylko zabezpieczenie i zachowanie ich dotychczasowego stanu, ale także jego wzmocnienie, przy równoczesnym rozwoju gminy, co skutkować powinno podniesieniem jakości i warunków życia mieszkańców, a tym samym zwiększeniem atrakcyjności gminy dla nowo osiedlających się osób.

9. Transgraniczne oddziaływanie

Z uwagi na lokalny charakter przedmiotowego dokumentu, nie przewiduje się zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Realizacja zapisów planu ogólnego i jego oddziaływanie będzie się zamykać w granicach nieruchomości, objętych opracowaniem. W związku z tym realizacja zapisów analizowanego projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko.

V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego Planu Ogólnego

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie.

Ustalenia projektu planu ogólnego zostały poczynione mając na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Wyznaczone strefy planistyczne oraz wskaźniki urbanistyczne ustalono mając na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu ogólnego. Analizowany dokument zawiera również ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko.

Zapisy planu ogólnego w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan ogólny

określa, m.in. maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalone strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin - powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Jednocześnie realizacja zapisów planu ogólnego nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opartych o opracowywany dokument. Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Stosowne służby, do których należą, m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminnego, zobowiązane są do prowadzenia monitoringu w zakresie ochrony środowiska. Polega to na dorocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Następnie, co roku publikowane są odpowiednie opracowania, takie jak np. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce, zawierające szczegółowe wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego.

Z uwagi, że plan ogólny to nowy dokument w strukturze planowania przestrzennego na poziomie lokalnym trudno ocenić częstotliwość przeprowadzenia analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego. Obowiązek weryfikacji ustaleń planu ogólnego nastąpi w momencie podjęcia nowych procedur miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie niezbędne będzie stwierdzenie zgodności tych dwóch dokumentów. Zmiana sytuacji gospodarczej, polityki przestrzennej i innych czynników zewnętrznych mogą doprowadzić do konieczności zmiany ustaleń planu ogólnego.

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt Planu Ogólnego gminy Kuślin, ma na celu przede wszystkim uporządkowanie zabudowy istniejącej oraz wprowadzenie nowej w sposób planowy.

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła w art. 61 ust. 1 pkt 1a warunek, że teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jeżeli do końca 2025 r. nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, niemożliwe będzie uchwalanie planów miejscowych i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątkami będą wszczęte i niezakończone procedury uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany, względem których do końca 2025 r. ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności.

Mając na uwadze powyższe skutkiem nieuchwalenia planu ogólnego gminy do końca 2025 r. będzie brak możliwości podjęcia nowych procedur planistycznych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Doprowadzenie do takiej sytuacji może spowodować zatrzymanie ruchu inwestycyjnego i ograniczenie rozwoju gminy.

Zapisy projektu planu ogólnego uwzględniają kształtowanie środowiska przyrodniczego dążące do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań, jednak zaproponowane w projekcie planu ogólnego zagospodarowanie poszczególnych terenów będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że projekt planu ogólnego gminy Kuślin jest pierwszym dokumentem tego rodzaju po nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieuchwalenie tego dokumentu w terminie przewidzianym w ustawie może doprowadzić do paraliżu inwestycyjnego. Konieczność przeprowadzenia procedury sporządzenia planu ogólnego jest niezbędna w celu uniknięcia zastoju gospodarczego w gminie w 2026 r. Podjęte ustalenia planu ogólnego zostały wprowadzone po analizie wniosków złożonych przez osoby fizyczne oraz instytucje, przyjmując równocześnie rozwiązania optymalne. Z uwagi, że gmina Kuślin pokryta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które utrzymują moc, znaczna część ustaleń planu ogólnego stanowi odzwierciedlenie zapisów obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Istotną rolę w procesie sporządzania planu ogólnego stanowiły władze gminy, ponieważ dokument ten stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej samorządu.

W przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu ogólnego lub odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja polityki przestrzennej na podstawie obowiązującego studium bądź wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie do końca 2025 r. W efekcie mogłoby dojść do zatrzymania rozwoju gospodarczego gminy i zatrzymania ruchu budowlanego na terenie gminy Kuślin.

VII. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego gminy Kuślin. Gmina Kuślin położona jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego, natomiast we wschodniej części powiatu nowotomyskiego. Gmina graniczy z 4 gminami województwa wielkopolskiego należącymi do 2 powiatów: od zachodu z gminą Nowy Tomyśl, od północy z gminą Lwówek, od południa i południowego-wschodu z gminą Opalenica (powiat nowotomyski) oraz od północnego-wschodu z gminą Duszniki (powiat szamotulski). Miejscowość Kuślin, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w centralnej części gminy, w odległości ok. 50 km od Poznania. Kuślin, to gmina wiejska, przez którą równoleżnikowo przebiega autostrada A2 Berlin – Kunowice – Poznań, a dalej odcinek Łódź – Warszawa – Mińsk – Moskwa, lecz bez bezpośredniego powiązania komunikacyjnego układu gminy z autostradą. Gmina nie leży bezpośrednio przy trasie żadnej czynnej linii kolejowej.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XLVI/349/2024 Rady Gminy Kuślin z dnia 14 marca 2024 r. do opracowania dokumentu przystąpiono z uwagi na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której jednym z głównych założeń jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i niejako zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania ww. Studium, a co za tym idzie konieczność zatwierdzenia planu ogólnego przed 31 grudnia 2025 roku, niezbędne jest jak najszybsze rozpoczęcie procedury.

Z uwagi, że teren gminy Kuślin w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych w latach 2003 – 2024. Mając na uwadze, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kuślin. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Jednocześnie na wypadek stwierdzenia nieważności bądź uchylenia obowiązujących aktów planowania przestrzennego wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. W tym przypadku wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi zapobiegawcze narzędzie, którego zadaniem jest ograniczenie nieracjonalnego przekształcania się powierzchni ziemi w przypadku utraty mocy obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem planu ogólnego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń plan ogólnego oraz współpraca z autorem ustaleń planu ogólnego w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem ogólnym, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń dokumentu, jakim jest zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu ogólnego w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opartych o Studium,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji możliwości wynikających z uchwalenia planu ogólnego – realizacji planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią akt prawa miejscowego. Projekt planu ogólnego jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy realizacji zaleceń planu ogólnego, które będą jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.