



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI
DLA TERENU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE CZEKANÓW
W REJONIE ULICY KALISKIEJ

Opracowanie:
mgr Joanna Dokurno

MAJ 2022

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	3
2. Cel, zakres i metody opracowania.....	4
2.1. Cel.....	4
2.2. Zakres.....	4
2.3. Metoda.....	4
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu.....	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu.....	5
a. Rzeźba terenu.....	5
b. Warunki geologiczne, glebowe i surowce.....	5
c. Sieć hydrograficzna.....	5
d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne.....	6
e. Fauna i flora.....	7
f. Walory krajobrazowe i kulturowe.....	8
g. Infrastruktury technicznej.....	8
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	8
3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	9
3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	9
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:.....	9
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:.....	9
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:.....	11
3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	13
4. Ustalenia planu.....	17
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	19
5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	20
5.2. Wpływ na zdrowie ludzi.....	20
5.3. Wpływ na faunę i florę.....	21
5.4. Wpływ na wody.....	21
5.5. Wpływ na jakość powietrza.....	22
5.6. Wpływ na klimat.....	22
5.7. Wpływ na powierzchnię terenu.....	22
5.8. Wpływ na krajobraz.....	23
5.9. Wpływ na zasoby naturalne.....	23
5.10. Wpływ na zabytki.....	23
5.11. Wpływ na dobra materialne.....	23
5.12. Wpływ na obszary Natura 2000.....	23
6. Rodzaje przewidywanego oddziaływania.....	23
7. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych.....	24
8. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań.....	24
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	25
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	25
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	26

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Rady Gminy Nr XXXVII/369/2021 z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Czekanów w rejonie ulicy Kaliskiej.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2021 poz. 741 z późn.zm)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1420 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2021 poz. 624 z późn.zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U z 2021 poz. 888 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 610),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Analiza skutków środowiskowych realizacji zapisów planu została przygotowana w oparciu o:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego
- Aktualizacją Programu Ochrony Środowiska gminy Ostrów Wielkopolski
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry

2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

2.1. Cel

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko. Celem planu jest koncentracja produkcji i usług przy drodze krajowej oraz w terenach, gdzie występują gleby najniższych klas bonitacyjnych.

2.2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.):

- informacje dotyczące zawartości, celów opracowania oraz powiązań z innymi dokumentami
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzania prognozy
- informacje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń planu
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
- streszczenie w języku niespecjalistycznym

Ponadto opracowanie analizuje i prognozuje stan środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu oraz możliwość i wielkość oddziaływania na środowisko realizacji zapisów. Analizie poddano wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, klimat, wodę, powierzchnię terenu, faunę i florę, warunki akustyczne oraz pod kątem wpływu na bioróżnorodność, ludzi, krajobraz dobra materialne, zasoby naturalne oraz zabytki. Zbadano także oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz określono inne uwarunkowania z zakresu fizjografii, ochrony środowiska i innych barier. Określono również przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe. W opracowaniu uwzględniono problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu, a także przedstawiono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu. Prognozę uzupełniono również o wskazane przez właściwy organ kwestie:

- uwzględnić programy naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”
- wpływ na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych,
- wpływ na warunki hydrogeologiczne i sposoby zapobiegania i ograniczania oddziaływania
- aktualny stan zagospodarowania obszaru i ocenić walory przyrodnicze
- wpływ zmiany planu miejscowego na klimat i krajobraz,

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostrowie Wielkopolskim
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu

2.3. Metoda

Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych

zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Analizowany teren obejmuje działki nr 223/1, 223/4, 223/5 w obrębie Czekanów. Część terenu jest zabudowana zabudową usługową – przedsiębiorstwo Kułton Transport Międzynarodowy. Pozostałe tereny stanowią pola uprawne. Teren sąsiaduje od południa z drogą krajowa nr 25, a od zachodu z drogą dojazdową- ul. Krańcowa. Sąsiedztwo terenu stanowią pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi.

a. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizycznogeograficzne wg Kondrackiego obszar gminy należy do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Nizina Południowowielkopolska, mezoregionu Wysoczyzna Kaliska. Tereny gminy nie posiadają dużych deniwelacji terenu. Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a kulminacjami płatów wysoczyznowych są niewielkie i wynoszą od 20m do 60m. Analizowany teren znajduje się na wysokości 134-136m n.p.m. i opada w kierunku północnym.

b. Warunki geologiczne, glebowe i surowce

Gmina pod względem geologicznym położona jest w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, gdzie podłoże zbudowane jest ze skał permsko – mezozoicznych: piaskowców i iłów jury dolnej (liasu), mułowców jury środkowej (doggeru) oraz wapieni i margli jury górnej (malmu), które zalegają niezgodnie na pofałdowanych utworach paleozoicznych. Większa część gminy położona jest w strefie występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych stadiatu mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W dnie doliny Ołoboku w osady te włożone są młodsze mułki, piaski i żwiry, związane z holocenią działalnością tej rzeki. Na analizowanym terenie występują piaski i żwiry o genezie rzeczno-lodowcowej, piaski i żwiry na glinie zwałowej lub piaski i mułki pochodzące z osadów wytopiskowych. Miąższość osadów czwartorzędowych w obrębie struktury dolinnej osiąga od 130 m do około 200 m. Osady trzeciorzędowe, zalegające pod czwartorzędowymi, zbudowane są w górnej części z iłów, mułków i piasków młodszego neogenu, a niżej z iłów, mułków, mułowców, węgla brunatnych oraz piasków z przerostami węgla, piaskowców i żwirów. Na analizowanym terenie nie występują surowce naturalne.

d. Sieć hydrograficzna

Gmina Ostrów Wielkopolski leży na pograniczu dorzeczy Odry i Warty. Północna część gminy należy do dorzecza Warty. Głównymi ciekami wody z tego obszaru jest płynący równoleżnikowo Ołobok (5,7km) i jego dopływy - Niedźwiada i Struga Ostrowska. Pozostała część gminy leżąca na zachód od miasta należy do dorzecza Odry. Obszar objęty planem należy do zlewni Warty. Największym ciekim jest dopływ Baryczy – Kuroch, który płynie w kierunku północnym. Ołobok i Kuroch są ciekami III rzędu. Do wód powierzchniowych na terenie gminy Ostrów należą również wody stojące, stawy oraz rowy. Przez analizowany obszar nie przepływają cieki wodne, ale znajdują się tu urządzenia melioracji wodnych. Obszar opracowania położony jest w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP oznaczonej symbolem RW600017184429 „Ołobok do Niedźwiady”. Najnowsze badania przeprowadzone były w 2019r. („Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu”). Klasa elementów biologicznych –V, klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego, klasa elementów chemicznych – stan poniżej dobrego. Potencjał ekologiczny i ogólny stan jcwp oceniono jako zły. Stąd celem środowiskowym dla tej

jednolitej części wód powierzchniowych jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego.

Częściowo gmina Ostrów Wielkopolski położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 310 „Dolina kopalna rzeki Ołobok” o powierzchni ok. 19,6 km², w utworach czwartorzędowych. Szacunkowy zasób dyspozycyjny to 21 tys. m³/dobę. W środkowej części gminy pierwszym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, który zalega na głębokości ok. 15-20 m p.p.t. i ma charakter użytkowy. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami glTn o miąższości ok. 10-15 m. We wschodniej i południowej, a miejscami również w centralnej części gminy Ostrów Wielkopolski pierwszym poziomem wodonośnym jest czwartorzędowy poziom wód gruntowych, który ma charakter użytkowy. Zalega on na głębokości ok. 1-5 m p.p.t. i nie jest w sposób naturalny chroniony przed bezpośrednią infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Analizowany teren znajduje się poza ww. GZWP.

Analizowany teren znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonych symbolem PLGW600081. Badania prowadzone miejscowości Kucharki w 2019r. („Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny”). Wskazywały one na końcową klasę jakości wód – IV klasę. W 2016r. badano stan wód w Ostrowie Wielkopolskim („Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2016 /wg badań PIG” WIOŚ). Stwierdzono V klasę jakości pod względem wskaźników fizyczno-chemicznych i IV końcową klasę jakości (w V klasie tylko Fe). Stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry.

Komunalne ujęcie wody składa się z trzech ujęć wód podziemnych położonych w dolinie rzeki Ołobok, od zachodu jest to ujęcie Wtórek, następnie Trąba i najdalej położone w kierunku wschodnim Kęszyce.

e. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Ostrów Wielkopolski położona jest w obrębie Dzielnicy Łódzkiej, która stanowi strefę przejściową między nizinami a Wyżyną Małopolską. Z kolei według regionalizacji klimatycznej przedstawionej przez A. Wosia gmina znajduje się w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). Kraina ta charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Średnia temperatura powietrza waha się od 7-8oC. Wiosny i lata są wczesne i ciepłe, zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną, zalegającą około 50 – 60 dni. Okres wegetacyjny trwa średnio około 210 - 220 dni. Charakterystyczna dla tej strefy jest także dość duża liczba dni pochmurnych około 120 – 130 dni w roku. Dni pogodnych rejestruje się tu około 50 - 60. Liczbę dni z przymrozkami jest ocenia się na od 105 do 118, natomiast mroźnych – na od 30 do 50. Roczne sumy opadów wahają się od 500 do 600mm.

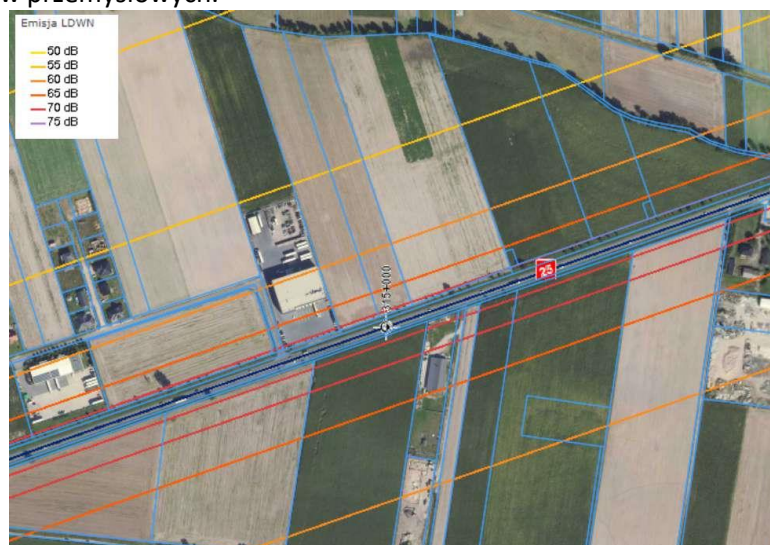
Klimat lokalny gminy charakteryzują pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej, a wilgotnymi zajętyymi przez użytki zielone oraz dolinę rzeki Ołobok i mniejszymi dolinkami bocznymi. Obniżenia dolinne przyczyniają się do występowania mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamglań towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom i stawom.

Zgodnie z regionalnymi badaniami Ostrowa Wielkopolskiego (Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020) dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2020 strefa wielkopolska uzyskała klasę C1.

Na lokalne warunki aerosanitarne wpływ mają głównie zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z dróg oraz prowadzona działalność rolnicza. Wpływ na stan atmosfery ma również emisja powierzchniowa związana z tzw. niską emisją z sąsiednich terenów mieszkaniowych. Zanieczyszczenia

te gromadzą się wokół miejsc ich powstawania. Teren znajduje się w otwartej przestrzeni pozbawionej zwartej zabudowy i terenów leśnych. Jest to teren dobrze przewietrzany.

Teren jest narażony na uciążliwości związane z emisją hałasu z drogi krajowej nr 25 oraz istniejących zakładów przemysłowych.



Rysunek 1 Analiza akustyczna drogi krajowej nr 25, źródło: geoportal.gov.pl

f. Fauna i flora

Obszar gminy cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym, położonym przy ważnych szlakach komunikacyjnych oraz węzle komunikacyjno-usługowo-produkcyjnym, jakim jest Ostrów Wielkopolski. Dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: palusznik nitkowaty, sporek polny i chwastnica jednostronna, a na żyzniejszych obszarach – żóttlica drobnokwiatowa i włośnica sina oraz szczawik żółty i komosa wielonasienna, uprawom zbożowym dodatkowo towarzyszą m. in.: chaber bławatek, mak polny i wyka czteronasienna, przy czym często pojawia się również miotła zbożowa i tomka oścista. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz topian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych. Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne szczególnie o charakterze pasowym, spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi, ale także funkcję krajobrazowo-estetyczną i ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego. W zadrzewieniach przeważają takie gatunki drzew jak grusza, topole, wierzby, kasztanowce, jesiony oraz olsze czarne. Najcenniejsze gatunki roślin na obszarze opracowania występują w rezerwacie „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”, a także wzdłuż rzek Ołobok i Kuroch i ich dopływów. Oprócz zieleni naturalnej istotne znaczenie dla krajobrazu gminy Ostrów Wielkopolski ma zieleń urządzona występująca w parkach wiejskich towarzysząca zabudowaniom podworskim i folwarcznym oraz na terenach zabytkowych cmentarzy. Fauna Ostrowa Wielkopolskiego jest typowa dla krajobrazu nizinnego Polski. Na terenach leśnych i rolnych występują jelenie, daniiele, sarny i dziki. Z ssaków drapieżnych do pospolitych należą: łasica, tchórz i lis, rzadszymi są: borsuk, kuna leśna i wydra. Z nietoperzy pospolicie występują gacek brunatny i borowiec wielki. W gminie oprócz pospolitych gatunków ptaków, takich jak szpak, wróbel, myszołów zwyczajny czy jastrząb, można spotkać pustułkę oraz kanię czarną i rdzawą. Z ptaków wodnych występują tu: kaczka krzyżówka, głowienka i łyska, a także koloniami gnieźdząca się mewa śmieszka. Wielkopolska jest regionem o dużym bogactwie fauny podlegającej dynamicznym przemianom, a z racji położenia jest też miejscem, gdzie znajdują się szlaki migracyjne i ostoje wielu gatunków ptaków i ssaków. Najbardziej wartościowym obszarem na terenie gminy, pod względem faunistycznym są obszary Natura 2000 PLB

300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie” (obszar ptasi), oraz PLB 300002 „Uroczyńska płyty Krotoszyńskiej” (obszar siedliskowy).

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze

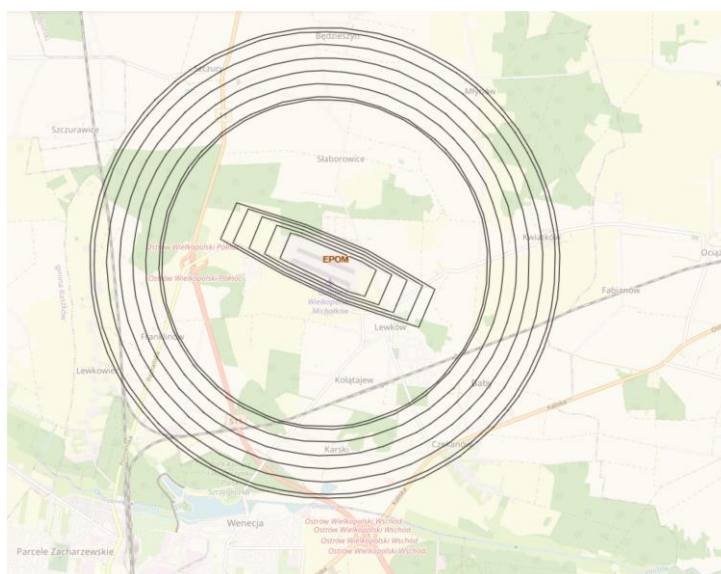
Część zachodnia jest w znacznym stopniu przekształcona i stanowi budynek usługowy z placem i parkingiem. Część wschodnia wykorzystywana jest pod uprawę. Występujący gatunek jest zależny od zasiewu. W wąskim pasie przy drodze występuje roślinność segetalna, m.in. wrotycz i krwawnik. Wzdłuż drogi występują nasadzenia o charakterze izolacyjnym. Na terenie objętym analizą nie występuje roślinność wysoka. Teren nie prezentuje wysokiej bioróżnorodności. Nie zaobserwowano gatunków objętych ochroną. Teren jest częścią przestrzeni rolniczej, które stanowią żerowisko dla ptactwa oraz miejsce przemieszczania się zwierząt. Należy spodziewać się czasowego pojawiania się zwierząt związanych z prowadzeniem upraw polowych. W ok. 50 m od północnej granicy przebiega rów melioracyjny obudowany zielenią.

g. Walory krajobrazowe i kulturowe

Analizowane tereny charakteryzują się małą wartością krajobrazową. Charakterystycznym akcentem jest istniejąca zabudowa usługowa. Na analizowanym terenie nie występują obiekty historyczne lub objęte ochroną konserwatorską.

h. Infrastruktury technicznej

W Michałkowie znajduje się cywilne lotnisko. Analizowany teren znajduje się w obszarach ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk.



Rysunek 2 Powierzchnie ograniczające przeszkody, na podstawie mapy z www.ulc.gov.pl

3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Pozostawienie obecnej funkcji terenu nie spowodowałoby znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. W przypadku braku planu miejscowego teren rozwijałby się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Realizacja zmiany planu miejscowego ma na celu zwiększenie wykorzystania potencjału miejsca, stworzenie nowych miejsc pracy i wzrost dochodów gminy w oparciu o podatki bez jednoczesnego narażania mieszkańców na uciążliwość.

3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń do powietrza, skażenie gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zmiany klimatyczne i akustyczne oraz degradację bioróżnorodności.

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych i bliskość szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego ich nawierzchni lub wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu lub nieprawidłowe przechowywanie odpadów niebezpiecznych i środków chemicznych. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi i azotanami. W zakresie akustyki zagrożeniem jest niedotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu oraz lokalizacja przedsiębiorstw emitujących znaczący hałas i wibracje. Ze względu na brak znaczącej różnorodności nie identyfikuje się zagrożenia w tym zakresie.

3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- dyrektywa Rady nr 91/271/EWG, z 21 maja 1991 r. w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych
- dyrektywa nr 96/62/WE Rady z 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza
- dyrektywa nr 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. U. nr 189 z 18 lipca 2002 r.)

b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.
Główne cele środowiskowe:
 - Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
 - Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,

- Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udroźnienie obszarów miejskich i metropolitarnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez równoważenie rozwoju poprzez wykorzystanie potencjału regionalnego, tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.

– Strategia Rozwoju Kraju 2020

Główne cele:

- Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
- Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu
- Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych

Plan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu, wykorzystania potencjałów regionalnych.

– Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:

– Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

- Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
- Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię
- Poprawa stanu środowiska

Plan realizuje założenia strategii poprzez gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody, racjonalne gospodarowanie odpadami, ochrona powietrza.

– Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020

- Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej
- Bezpieczeństwo żywnościowe
- Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich

Plan realizuje strategię poprzez poprawę warunków życia mieszkańców na obszarach wiejskich oraz ochronę środowiska.

– Polityka energetyczna Polski do 2030 roku

- poprawa efektywności energetycznej
- wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii
- rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw
- ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko

Plan realizuje politykę poprzez wzrost udziału odnawialnych źródeł energii, ochronę lasów przed nadmiernym eksploatacją, zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

- Dokumenty sektorowe m.in.:
 - Krajowy Program Ochrony Powietrza do 2020 (realizowany m.in. poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń lotnych)
 - Aktualizacja krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (realizowana m.in. poprzez określenie sposobu odprowadzania ścieków komunalnych)
 - Krajowy plan gospodarki odpadami 2014 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie zasad gospodarowania odpadami)
 - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań adaptujących do zmian klimatu oraz ograniczających oddziaływanie na klimat)
 - Program wodno-środowiskowy (realizowany m.in. poprzez ustalenie zasad pobierania i odprowadzania wód i ścieków)
 - Plan gospodarowania na obszarze dorzecza Odry (realizowany m.in. poprzez określenie zasad gospodarowania wodą i ściekami)

c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego

Celem generalnym SRWW 2020 jest „Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Na potrzeby realizacji SRWW 2020 przyjęto następujące cele strategiczne:

- Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu,
- Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami,
- Lepsze zarządzanie energią,
- Zwiększanie konkurencyjności metropolii poznańskiej i innych ośrodków wzrostu w województwie,
- Zwiększenie spójności województwa,
- Wzmocnienie potencjału gospodarczego regionu,
- Wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia,
- Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa,
- Wzrost bezpieczeństwa i sprawności zarządzania regionem.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego 2020+. W ramach PZPW ustalono cele:

- KSZTAŁTOWANIE SPÓJNEJ PRZESTRZENI OSADNICZEJ
 - Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia
 - Kształtowanie przestrzeni osadniczej
- OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- Ochrona różnorodności biologicznej
- Ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych
- Zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa
- KSZTAŁTOWANIE I RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - Ochrona zasobów leśnych
 - Ochrona zasobów wód
 - Ochrona powierzchni ziemi
 - Ochrona złóż kopalin
- OCHRONA POTENCJAŁU KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ROZWÓJ KONKURENCYJNYCH FORM TURYSTYKI I REKREACJI
 - Wzmacnianie tożsamości narodowej i regionalnej
 - Rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji
- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ROLNICTWA
 - Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - Rozwój innowacyjnego sektora rolno-spożywczego i sieci obsługi rolnictwa
 - Rozwój odnawialnych źródeł energii pochodzenia rolniczego
- POPRAWA DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WOJEWÓDZTWA
 - Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego województwa
- ROZWÓJ EFEKTYWNEJ I INNOWACYJNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - Poprawa bezpieczeństwa energetycznego
 - Rozwój infrastruktury komunalnej
 - Poprawa dostępności do infrastruktury teleinformatycznej
 - Rozwój produkcji i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
- ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM
 - Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Omówione dokumenty stanowią dokumenty nadrzędne względem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy zakłada realizowanie celów i zadań zawartych w dokumentach o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Projekt planu realizuje te cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym, m.in. poprzez: stymulowanie rozwoju gospodarczego w oparciu o potencjał istniejących firm oraz inteligentne specjalizacje Wielkopolski – wyznaczenie terenów inwestycyjnych, w szczególności dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych i usługowych, parków naukowo-technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości i instytucji otoczenia biznesu, z pełną obsługą komunikacyjną i wyposażeniem w infrastrukturę techniczną oraz stymulowanie rozwoju gospodarczego opartego na wykorzystaniu bliskości największych ośrodków miejskich, wprowadzanie zasad korzystania i odprowadzania wód i ścieków, zapewnienie norm akustycznych, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, dostosowaną do otoczenia kubaturę i formę, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwe gospodarowanie odpadami wytworzonymi na terenie objętym projektem planu, zachowanie terenów zieleni i ochrona walorów kulturowych. Szczegółowe sposoby realizowania celów ochrony środowiska ustalonych przez dokumenty nadrzędne oraz zasady gospodarowania w obszarach chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, omawiane są w dalszej części opracowania.

3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko

Na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. i są to: Obszar Natura 2000 – OZW PLH 300002 „Uroczyńska Płyty Krotoszyńskiej”, Obszar Natura 2000 – OSO PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”, Rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” oraz pomniki przyrody.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa (OZW) PLH 300002 „Uroczyńska Płyty Krotoszyńskiej”

Głównym celem jej utworzenia jest ochrona największego w Europie zwartej kompleksu lasów dębowych. Na omawianym obszarze dominują powierzchniowo kwaśne dąbrowy z klasy Quercetea robori-petraeae, przede wszystkim dobrze zachowane fitocenozy dąbrowy trzcinnikowej, a także mokrej dąbrowy trzcinnikowej. Podkreślić należy także występowanie płatów acydofilnego lasu grabowo-dębowego Aulacomnion androgyni-Quercetum roboris - subendemizmu zespołu południowej Wielkopolski. Najżyźniejsze siedliska leśne Płyty Krotoszyńskiej porasta grąd środkowoeuropejski (przy wschodnich kresach swego zasięgu), a także, w najwilgotniejszych zagłębieniach, łąg olszowy i wiązowo-jesionowy. Na granicy swojego zasięgu wykształca się także uboga buczyna niżowa. Wśród roślinności nieleśnej na szczególną uwagę zasługują zbiorowiska torfowisk niskich (szuwały) i przejściowych objętych ochroną w rezerwacie "Mszar Bogdaniec", a także zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, spotykane w okolicach Chwaliszewa i Odolanowa. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 12,5km.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa (OZW) PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”

Obszar obejmuje rozległe bagniste obniżenie doliny Baryczy i jest ważny dla zachowania bioróżnorodności. Dobrze wykształcone i zachowane zbiorowiska leśne: największy kompleks łągów jesionowo-olsowych w południowo-zachodniej Polsce, łągi dębowowiązowe-jesionowe oraz starodrzewia grądowe i buczynowe. Okresowo odkrywane dno stawów stanowi bardzo cenne siedlisko dla roślinności Isoeto-Nanojuncetea wraz z zagrożonymi w Polsce gatunkami roślin. Również ważne są zbiorowiska podmokłych łąk, muraw napiaskowych, torfowisk przejściowych i nitrofilnych ziołorośli okrajkowych. Na podkreślenie zasługuje bogata ichtiofauna z kozą złotawą *Sabanejewia aurata* (jedno z nielicznych w Polsce stanowisk). Ponadto Dolina Baryczy jest jednym z najcenniejszych obszarów ornitologicznych w Polsce. Ostoja ptasia o randze europejskiej E54. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 12,0km.



Rysunek 3 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszary Natura 2000. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia (OSO) PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”

Dąbrowy Krotoszyńskie to jeden z największych i najbardziej znanych w Europie zwartych kompleksów lasów dębowych - tym samym jest to obszar o wybitnym znaczeniu z punktu widzenia Dyrektywy Siedliskowej. Na omawianym obszarze stwierdzono dotychczas występowanie 13 typów siedlisk z Załącznika I tej dyrektywy, w tym 3 uznane za priorytetowe oraz 4 mające znaczenie dla przedmiotów ochrony obszaru. Stwierdzono występowanie 23 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz kolejnych 42 migrujących gatunków ptaków, niewymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Jest to bardzo ważna ostoja dzięcioła średniego osiągającego tu liczebność około 450-460 par (ponad 4% populacji krajowej). Ostoja ma również znaczenie dla dzięcioła zielonosiwego (20-25 par - >1%). Obszar cechuje się dużym bogactwem florystycznym (ponad 850 taksonów) oraz występowaniem licznych roślin zagrożonych i ginących w skali kraju i regionu (ponad 80). Wśród tych pierwszych na szczególne podkreślenie zasługuje populacja turzycy Buxbauma *Carex buxbaumii* - taksonu zagrożonego w Polsce i do niedawna uważanego za wymarły w Wielkopolsce. Ponadto obszar stanowi ważne, z chorologicznego punktu widzenia, skupienie flory górskiej na niżu. Do stwierdzonych tu gatunków z centrum występowania na obszarach górskich należą między innymi: przywrotnik prawie nagi *Alchemilla glabra*, jarzianka większa *Astrantia major*, ostrożeń łąkowy *Cirsium rivulare*, przytulinka wiosenna *Cruciata glabra*, skrzyp olbrzymi *Equisetum telmateia*, przytulia *Schultesia Galium schultesii*, wiechlina *Chaixia Poa chaixii*, bez koralowy *Sambucus racemosa*, starzec Fuchsa *Senecio fuchsii*, starzec gajowy *S. nemorensis* oraz starzec kędzierzawy *S. rivularis*, przy czym niektóre z nich najprawdopodobniej już wymarły (skrzyp olbrzymi, wiechlina *Chaixia*). Rezultaty dotychczasowych, z pewnością niewystarczających, badań faunistycznych wskazują na obecność w granicach obszaru, co najmniej, 4 gatunków bezkręgowców z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz kilkunastu kolejnych gatunków bezkręgowców uznanych za zagrożone w Polsce. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 12,5km.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia (OSO) PLB 020001 „Dolina Baryczy”

Obszar ostoi obejmuje dolinę Baryczy pomiędzy Żmigrodem na zachodzie a okolicą Przygodzic na wschodzie. Zlokalizowanych jest tu 5 dużych i 5 małych kompleksów stawów rybnych (w sumie 130

stawów) wraz z otaczającymi łąkami, gruntami ornymi, mokradłami i lasami. Stwierdzono tu występowanie co najmniej 20 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, m.in. bielika, żurawia, podgorzałki, bąka i zielonki. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 11,3 km.



Rysunek 4 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszary Natura 2000. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się 18 obiektów uznanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody za pomniki przyrody. Są to drzewa, grupy drzew oraz dwa głązy narzutowe.

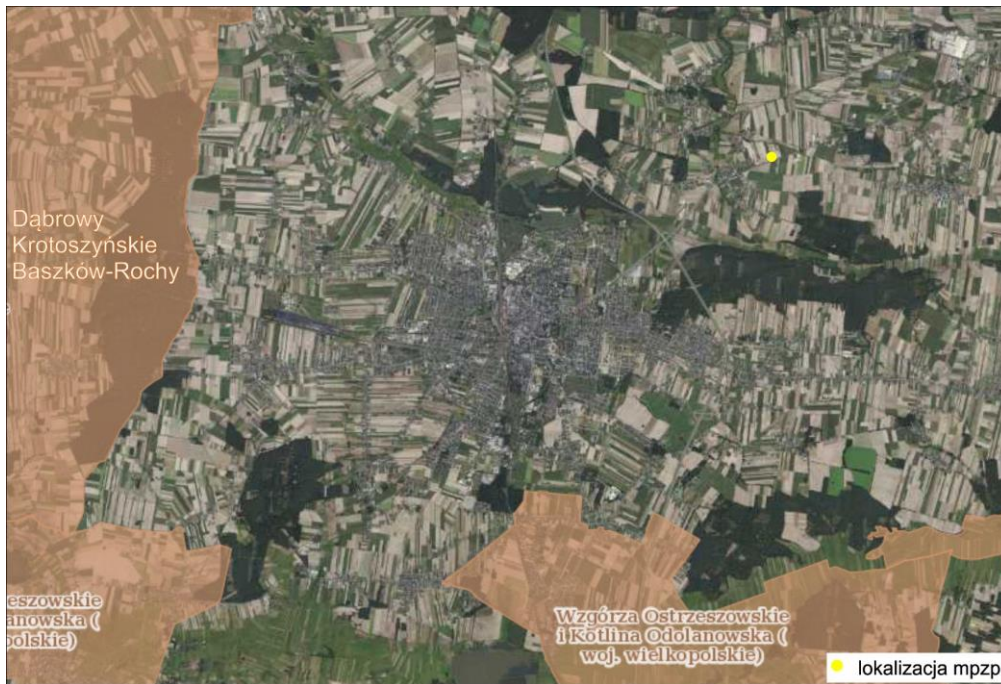
Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”

Celem powołania była ochrona unikalnych w skali Europy starych drzewostanów dębowych z charakterystycznymi zespołami roślinnymi (kwaśne dąbrowy, grądy). Występują tu acidofilne lasy liściaste z, często ponad 200 letnimi, pomnikowymi okazami dębów i buków. O walorach geobotanicznych obszaru świadczy występowanie gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym duża ilość gatunków górskich z licznymi osobliwościami florystycznymi. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 12,6 km.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”

Wyznaczenie tego obszaru, ma na celu zabezpieczenie przed zniszczeniem, bądź degradacją walorów przyrodniczych, uwzględnić ich znaczenie jako terenów przydatnych do zaspokajania ważnych potrzeb społecznych w zakresie regeneracji przyrody.

O powołaniu obszaru chronionego krajobrazu zdecydowały walory estetyczno-widokowe krajobrazu, zróżnicowanie występujących ekosystemów, rzeźba terenu, złożona sieć cieków, rowów i kompleksów stawowych oraz charakter oraz stan szaty roślinnej. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 8,1 km.



Rysunek 5 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszar Chronionego Krajobrazu. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Park Krajobrazowy Dolina Baryczy

Celem utworzenia Parku jest zachowanie doliny rzeki Baryczy wraz z łąkami, starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie stawów i innych zbiorników wodnych, będących siedliskami chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Na terenie parku stwierdzono występowanie 121 zespołów roślinnych. Do najcenniejszych należą zbiorowiska wodne. Spośród stwierdzonych na terenie parku gatunków roślin chronionych na uwagę zasługują gatunki grzybieńczyk wodny, linderia mułowa, salwinia pływająca. Najcenniejszym elementem fauny jest bogactwo ptaków. Łącznie odnotowano aż 277 gatunków, w tym 169 lęgowych. Dzięki obecności starych dębów na terenie parku występują populacje rzadkich chrząszczy- kozioroga dębosza i pachnicy dębowej. Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 11,7km.



Rysunek 6 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych Parku Krajobrazowego. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

4. USTALENIA PLANU

Dział II

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług i produkcji, oznaczone na rysunku symbolem: UP.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje obszar stanowiska archeologicznego w obrębie którego jest położony cały obszar objęty planem.
2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22,0m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m².

Dział VIII

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Z uwagi na położenie w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw oraz magazynów produktów ropopochodnych.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów oraz nie określa się terminu i sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że obszar objęty planem jest położony w całości w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego przyjętej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów usług i produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: handel;
- 3) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45⁰;
- 4) maksymalna wysokość budynku 25,0m od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli 25,0m od poziomu terenu;

- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) min. powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) lokalizację min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) lokalizację min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 150m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu;
- 11) lokalizację min. 1 miejsca postojowego na każde 75m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją;
- 12) realizację miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 13) prawo realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m²;
- 14) prawo do realizacji dojazdów i niezbędnej infrastruktury technicznej.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 2) dla terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu lub systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 8) prawo realizacji zbiorników retencjonujących wodę deszczową w obrębie działki;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków;
- 11) zakaz realizacji oczyszczalni rozsączających ścieki w grunt;
- 12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 15) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

5. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA I KOMPENSACJI.

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian w postaci

zabudowy usługowo-produkcyjnej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, komunikacji i infrastruktury wpłynie na: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, jakość powietrza, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000.

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając skalę wpływu. Wyróżniono wpływ negatywny mały (-1), średni (-2) i znaczący (-3), wpływ pozytywny (1) lub brak wpływu (0). Poprzez wpływ negatywny mały należy rozumieć typowe, nieznaczące w skali lokalnej przekształcenia badanych komponentów środowiska. Poprzez wpływ negatywny średni należy rozumieć zagrożenie, które wpłynie na pogorszenie komponentów środowiska i wiązać się będzie z dość znacznymi przekształceniami w terenie. Znaczący wpływ spowoduje radykalne zmiany w środowisku, które wiązać się będą z istotnym pogorszeniem środowiska. Wpływ pozytywny oznaczać będzie poprawę warunków środowiskowych, natomiast brak wpływu oznacza, iż zapisy planu nie spowodują zmian w elementach środowiska.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
UP	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	1

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują niewielką ingerencję w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Zmiana obecnego użytkowania w kierunku produkcji będzie miało wpływ na zastaną florę i faunę, warunki aerosanitarne, możliwość swobodnego odpływu wód oraz wierzchnią warstwę gruntu. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z utwardzeniem znacznej części gruntu, usunięciem roślinności, wprowadzeniem nowych gatunków roślin, stworzeniem barier dla zwierząt. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z koncentracją funkcji usługowej, zwiększeniem miejsc pracy. Oddziaływania w zakresie wpływu na obszary Natura 2000, bioróżnorodność, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki będą pomijalne.

5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną

Tern objęty opracowaniem stanowią pola uprawne sąsiadujące z drogą o dużym natężeniu ruchu oraz zabudową usługową. Tern nie prezentuje wysokiej bioróżnorodności. Występująca roślinność to uprawy zależne od zasiewu. Brak roślinności naturalnej. W wąskim pasie przy drodze występuje roślinność segetalna. Na bioróżnorodność terenu może wpływać bliskość rowu melioracyjnego. Ze względu na występujące bariery behawioralne oraz niewielką przestrzeń zabudowanie terenu nie będzie miało znaczącego wpływu na bioróżnorodność lub na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem. Sugeruje się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnej z siedliskiem terenów sąsiednich.

5.2. Wpływ na zdrowie ludzi

W zakresie akustyki

W przypadku budowy budynków na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziaływujące na teren i sąsiednie

budynki. Późniejsza eksploatacja budynków usługowych i produkcyjnych w zależności od przyjętego kierunku działalności może emitować hałas i wibracje. Zaleca się przeprowadzenie monitoringu porealizacyjnego, określające czy hałas ogranicza się do terenu stanowiącego własność inwestora. Uzupelnienie funkcji ze względu na oddalenie od zwartych skupisk ludzkich nie przyczyni się to do pogorszenia warunków życia, a stworzy nowe miejsca pracy i ułatwi dostęp do usług, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy. Znaczącym emitorem hałasu jest droga krajowa. Zasięg oddziaływania za pomocą izofon przedstawiono na załączniku graficznym.

W zakresie jakości powietrza i wód

Projektowana zabudowa będzie źródłem zanieczyszczeń lotnych. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych wiązać się będzie ze zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, przy czym wielkość emisji wiązać się będzie z przyjętym kierunkiem i rozwiązaniami technologicznymi. Ze względu na zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko prognozuje się, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych. W celach grzewczych nakazuje się stosowanie systemów proekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń lub bez emisji. W celu ochrony zdrowia i wód plan docelowo ustala zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się również możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Zakaz realizacji oczyszczalni rozsączających ścieki w grunt. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu ma odbywać się do gruntu oraz systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zakłada się występowania ryzyka konfliktu funkcji ze względu na lokalizowanie zabudowy produkcyjnej i usługowej w sąsiedztwie podobnej zabudowy oraz przy drodze krajowej.

5.3. Wpływ na faunę i florę

Analizowany teren jest ubogi w roślinność naturalną. Przeważa roślinność typowa dla agrocenozy. Nie występuje zieleń wysoka. Wprowadzenie zabudowy spowoduje znaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej ze szkodą dla flory i mikrofauny. Sugeruje się uzupełnianie zieleni towarzyszącej budynkom zgodnie z siedliskiem terenów sąsiednich. Grodzenie nieruchomości może przyczynić się do ograniczenia możliwości penetrowania terenu przez zwierzęta. Na terenie nie zauważono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zatem nie stwierdza się znaczącego negatywnego wpływu w tym zakresie.

5.4. Wpływ na wody

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Realizacja zabudowy względem obecnego użytkowania spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i produkcyjnych docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Wprowadza się zakaz realizacji oczyszczalni rozsączających ścieki w grunt ze względu na ochronę wód rzeki Ołobok. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie się odbywać w ramach terenu do gruntu oraz systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Nawierzchnie dla postoju pojazdów na terenach produkcyjnych i usługowych zaleca się projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej.

Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Dodatkowo przewiduje się, iż budowa nowych obiektów odbywać się będzie w oparciu o nowoczesny, sprawny sprzęt oraz rozwiązania technologiczne zapobiegające niebezpieczeństwu skażenia wód (sorbenty, biopreparaty do neutralizacji i likwidacji rozlewów oleju itp.). Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i właściwe zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami nie prognozuje się negatywnego wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Nie zakłada się również, iż realizacja przedsięwzięcia wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych (dobry stan ilościowy i chemiczny) ustalonych dla jednolitych części wód. Wykluczono odprowadzanie ścieków do oczyszczalni rozsączających w grunt oraz zbiorników szczelnych.

5.5. Wpływ na jakość powietrza

Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na jakość powietrza po realizacji planu. Budowa budynków produkcyjno-usługowych przyczyni się do zwiększonego ruchu samochodów oraz pracy maszyn i tym samym do zwiększonej emisji zanieczyszczeń lotnych. Wskazany jest monitoring porealizacyjny. Eliminowany jest problem tzw. niskiej emisji, pochodzącej z ogrzewania zakładów i domów jednorodzinnych. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o systemy grzewcze bazujące na paliwach płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Dopuszcza się również korzystanie z alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5.6. Wpływ na klimat

Skala zmian pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja zmiany planu oraz kontynuowanie obecnej funkcji spowoduje jednak emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych. Zmianie ulegnie zdolność retencji powierzchniowej i przyśpieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, mogą jednak wpływać na mikroklimat. Wskazane jest uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej zabudowaniom. Przyczyni się to do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę. Planowane w ramach realizacji planu prace mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Istnieje prawdopodobieństwo konieczności dostosowania istniejącej lub nowej zabudowy i infrastruktury do zmieniających się warunków klimatycznych (np. instalacja systemów chłodzenia w budynkach, dostosowanie systemów odprowadzających wodę, zwiększenie zdolności retencyjnej obszaru). W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury oraz wykorzystanie lokalnych, alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu).

5.7. Wpływ na powierzchnię terenu

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod budynki, wykopów pod parkingi i place oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te nie będą miały wpływu na stabilność gruntu.

5.8. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu nieznacznie przyczyni się do zmian w krajobrazie. Teren nie prezentuje wartości krajobrazowych. Krajobraz typowo rolniczy zmieni się w krajobraz przemysłowy. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji. Do poprawy krajobrazu przyczyni się również wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie.

5.9. Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zmiana użytkowania z rolniczego na pozarolniczy oznaczać będzie utratę gruntów rolnych.

5.10. Wpływ na zabytki

Obszar objęty planem znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych. Dla terenów znajdujących się w obrębie stanowiska archeologicznego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

5.11. Wpływ na dobra materialne

Poprzez koncentrację funkcji usługowych i produkcyjnych przy drodze krajowej, a co za tym idzie wspieranie współpracy gospodarczej, zwiększenie dostępności do mediów oraz wzrost znaczenia ośrodka usługowego, realizacja planu może mieć pozytywny wpływ na dobra materialne.

5.12. Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych w sieci Natura 2000. Nie przewiduje się, by ustalenia planu miały wpływać na przekształcenia środowiska w obszarach chronionych. Analizowany obszar nie jest kluczowy dla utrzymania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi ekologicznej w w/w obszarach. Nie prognozuje się, by skala przedsięwzięcia miała negatywny wpływ na istniejące w gminie obszary ochrony siedliskowej i ptasiej.

6. RODZAJE PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

- oddziaływań bezpośrednich rozumianych, jako konsekwencja konkretnego zapisu
- oddziaływań pośrednich rozumianych jako skutek zapisu, ale niebędący jego celem
- oddziaływań wtórnych rozumianych jako konsekwencja odsunięta w czasie realizacji innych zapisów
- oddziaływań skumulowanych rozumianych jako suma skutków różnych zapisów
- oddziaływań krótkoterminowych rozumianych jako konsekwencji zadań występujących tylko w czasie realizacji i ustępujących po ich zakończeniu lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu
- oddziaływań średnioterminowych rozumianych jako rodzące skutki ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania
- oddziaływań długoterminowych rozumianych jako rodzących skutki utrzymujące się przez długi okres po zakończeniu realizacji planu
- oddziaływań stałych rozumianych jako rodzących skutki nieustępujących po realizacji zapisów planu
- oddziaływań chwilowych rozumianych jako utrzymujących się w bardzo krótkim czasie

Charakter oddziaływania	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Bezpośrednie			x		x	x							
Pośrednie			x	x	x	x	x	x					x
Wtórne													
Skumulowane			x			x	x						
Krótkoterminowe			x					x					
Średnioterminowe													
Długoterminowe			x	x	x	x	x						x
Stałe								x					
Chwilowe				x			x	x					

oddziaływania bezpośrednie – związane będzie z realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza i wód, przekształceniem terenów obecnie użytkowanych jako rolne w produkcyjno-usługowe,

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą na zmianie stanu aerosanitarnego, akustycznego, zmianie składu gatunkowego i charakteru przyrodniczego terenu na produkcyjno-usługowy

oddziaływanie skumulowane- może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu oraz korzystania z wód

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni ziemi i biologicznie czynnej

oddziaływania długo- i średnioterminowe - dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarnego, poprawie ładu przestrzennego

oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe - dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych

Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu.

7. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. W trakcie projektowania rozważono opcje dotyczące kierunku przeznaczenia terenu. Ze względu na zapotrzebowanie oraz potencjał terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową uznano, iż wybrany wariant po części spełnia wymagania środowiskowe, oraz całkowicie spełnia wymagania społeczne i ekonomiczne. Analizowane tereny stanowią atrakcyjne miejsce do koncentrowania zabudowy usługowej i produkcyjnej, ze względu na dobre skomunikowanie obszaru, koncentrację funkcji oraz bliskość miasta Ostrów Wielkopolski.

8. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. W planie i prognozie ustalono m.in.:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
- ochronę stanowisk archeologicznych,

Ponadto w prognozie zalecono szereg działań ograniczających i rekompensujących wpływ, m.in.:

- w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu
- adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych.
- projektowanie nawierzchni dla postoju pojazdów na terenach produkcyjnych i usługowych jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu
- uzupełnienie roślinności towarzyszącej zabudowie poprzez nasadzenia gatunków zgodnych z siedliskiem sąsiednich terenów,
- stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym sugeruje się częstotliwość co 8 lat. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zaleca się również monitoring porealizacyjny w przypadku rozbudowy przedsiębiorstw w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby, wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu.

Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Przedstawiono również metody zapobiegania, ograniczania lub kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Zmiana obecnego użytkowania w kierunku produkcji będzie miało wpływ na zastaną florę i faunę, warunki aerosanitarne, możliwość swobodnego odpływu wód oraz wierzchnią warstwę gruntu. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z utwardzeniem znacznej części gruntu, usunięciem roślinności, wprowadzeniem nowych gatunków roślin, stworzeniem barier dla zwierząt. Pozytywnego oddziaływania należy się spodziewać w związku z koncentracją funkcji usługowej, zwiększeniem miejsc pracy. Oddziaływania w zakresie wpływu na obszary Natura 2000, bioróżnorodność, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki będą pomijalne.

Następnie określono rodzaj oddziaływań: oddziaływania bezpośrednie związane będzie z realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza i wód, przekształceniem terenów rolnych w produkcyjno-usługowe, oddziaływania pośrednie polegać będą na zmianie stanu aerosanitarne, akustycznego, wprowadzeniu ład przestrzennego, zmianie składu gatunkowego i charakteru przyrodniczego terenu na produkcyjno-usługowy, oddziaływanie skumulowane może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływania długo- i średnioterminowe dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne, poprawie ład przestrzennego, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych. Przeprowadzono analizę rozwiązań alternatywnych. Ostatecznie przyjęto rozwiązania pozwalające wykorzystać potencjał terenu do rozwoju.

Dla oddziaływań w każdym zakresie wprowadza się zapisy mające na celu ograniczenie lub kompensację działań, m.in.: minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, ochronę stanowisk archeologicznych. Zaleceniami są: w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu, uzupełnienie zieleni towarzyszącej zabudowie o nasadzenia gatunków zgodnych z siedliskiem terenów sąsiednich, adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych, projektowanie nawierzchni dla postoju pojazdów na terenach produkcyjnych i usługowych jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań o tej samej funkcji.

Przewiduje się, iż działania te w znaczny sposób ograniczą potencjalne zagrożenie dla środowiska. Natomiast charakter wprowadzanych zmian nie spowoduje lub spowoduje w minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do zmian w

zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym sugeruje się częstotliwość raz na 8 lat. Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

Toruń, 23.05.2022r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1029) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury w Toruniu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE CZEKANÓW W REJONIE ULICY KALISKIEJ OSTRÓW WIELKOPOLSKI



MAPA POGLADOWA








11

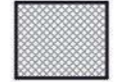
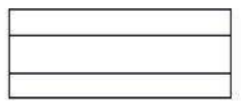

LEGENDA DO PROGNOZY

-  EMISJA HAŁASU
-  IZOFOINY HAŁASU ZWIĄZANEGO Z DROGĄ KRAJOWĄ

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY USŁUG I PRODUKCJI
-  WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  REZERWA TERENU POD WARIANTY KORYTARZA PLANOWANEJ DROGI KRAJOWEJ 25
-  STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN