



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 32, OBRĘB KARPICKO, GMINA WOLSZTYN

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

DATA OPRACOWANIA: 30 STYCZEŃ 2025
8 KWIECIEŃ 2025

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
I. WSTĘP	3
1. Podstawa prawna	3
2. Cel i zakres opracowania	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe	4
II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	5
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania	5
2. Aktualne zagospodarowanie	6
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza	6
3.1. Rzeźba terenu	6
3.2. Budowa geologiczna i gleby	6
3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze	6
3.4. Uwarunkowania wodne	6
3.5. Fauna i flora	7
3.6. Krajobraz	7
3.7. Klimat lokalny	8
3.8. Klimat akustyczny	8
3.9. Jakość powietrza	9
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu	10
III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA	10
1. Cel opracowania projektu planu	10
2. Ustalenia projektu planu	11
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami	13
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	14
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	14
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu	15
IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA 16	16
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże	16
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe	16
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną	17
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	18
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny	18
6. Oddziaływanie na krajobraz	18
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	19
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe	19
9. Oddziaływanie na ludzi	19
10. Transgraniczne oddziaływanie	20
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu	20
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	20
VII. Rozwiązania alternatywne	21
VIII. Streszczenie	21

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

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

Organ opracowujący projekt planu 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, wywołanego uchwałą nr LXIII/787/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, która została zmieniona uchwałą nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb Gminy Wolsztyn dla terenu położonego w rejonie drogi krajowej nr 32 w Karpicku.

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 mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie mpzp;
- 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 obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszym opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek planu w skali 1:1000.

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 mpzp 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 zasadnicza w skali 1:1000 i 1:500 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- www.geoportal.gov.pl
- <http://wolsztyn.e-mapa.net/>

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- 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,
- 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.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr LXIII/787/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn,
- Uchwała nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, 2023,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego– 2019 r.,
- 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”,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku.

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

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

Gmina Wolsztyn położona jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wolsztyńskim. Wolsztyn, będący siedzibą władz samorządowych, zlokalizowany jest w odległości ok. 60km od Zielonej Góry i ok. 70km od Poznania. Gmina Wolsztyn, to gmina miejsko-wiejska, przez którą przebiega droga krajowa nr 32 łącząca Poznań z Zieloną Górą. Ponadto swój przebieg mają drogi wojewódzkie nr 305, 314 i 315.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,3 ha, głównie tereny rolnicze oraz lasy. Granicę południową opracowania stanowi droga krajowa nr 32 (granica państwa, Gubinek - Stęszew), natomiast południowo-zachodnią droga powiatowa – ul. Poznańska. Z kolei na wschód od terenu objętego opracowaniem znajdują się zakłady produkcyjno-usługowe. Pozostałe granice tworzą tereny leśne.

W granicach opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z kolei Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn wskazuje, iż przeważająca część terenu opracowania oznaczona jest symbolem U – tereny zabudowy usługowej. W południowo-zachodniej części opracowania Studium przeznacza tereny pod komunikację.

Rys. Położenie gminy Wolsztyn na tle powiatu wolsztyńskiego



Źródło: <https://osp.org.pl/>

2. Aktualne zagospodarowanie

Obszar opracowania to tereny rolnicze oraz leśne, znajdujące się na skraju wsi Karpicko. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi. Wśród gruntów leśnych dominuje sosna zwyczajna oraz punktowo występują: olsza czarna oraz akacja. W granicach opracowania brak zabudowy. Lasy objęte opracowaniem pełnią funkcję lasów gospodarczych. W granicach opracowania przebiega ścieżka pieszo-rowerowa. Od południa teren graniczy z drogą krajową nr 32 (granica państwa, Gubinek - Stęszew). Na wschód oraz południowy zachód od terenu objętego opracowaniem znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi. Wysokość zabudowy sięga do ok. 12,0m, budynki kryte są dachami płaskimi. Z kolei około 200,0m na północ od granic opracowania znajdują się zabudowania wsi Nowe Tłoki. Występują budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi. Budynki nie przekraczają wysokości 9,0m, dominują dachy spadziste dwuspadowe oraz wielospadowe.

W granicach opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn (zm. 2023) kontynuuje politykę przestrzenną wskazując przedmiotowe tereny jako tereny usługowe oraz tereny komunikacji.

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, tereny miasta i gminy Wolsztyn leżą na styku 4 mezoregionów: Pojezierza Poznańskiego, będącego częścią makroregionu Pojezierza Wielkopolsko-Kujawskiego, Kotliny Kargowskiej i Doliny Środkowej Obry, wchodzących w skład Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej oraz Równiny Kościańskiej, wchodzącej w skład Pojezierza Leszczyńskiego. Zróżnicowany charakter rzeźby i pokrycia tych mezoregionów decyduje o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów.

Obszar opracowania jest stosunkowo płaski, pochylony w kierunku północnym, gdzie wysokość nad poziomem morza sięga ponad 87,0 m n.p.m. Wysokość łagodnie, równomiernie maleje, w kierunku południowym, gdzie przy drodze krajowej nr 32 teren wyniesiony jest do ok. 77,0 m n.p.m.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Według mapy hydrograficznej w granicach opracowania występują grunty o słabej (piaski i skały lite silnie uszczelnione) oraz średniej (piaski i skały lite silnie uszczelnione) przepuszczalności.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 31.01.2025 r.) na obszarze opracowania dominują osady lodowcowe (morenowe, glacialne) zlodowacenia Wisły – gliny zwałowe. W północnej oraz wschodniej części opracowania występują osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe) zlodowacenia Wisły tj. piaski, mułki i piaski ze żwirami, wodnolodowcowe oraz piaski ze żwirami, wodnolodowcowe na glinach zwałowych. Z kolei w północno-zachodniej części opracowania osady eoliczne- piaski eoliczne.

Zgodnie z mapą zasadniczą, w granicach opracowania dominują grunty leśne klasy LsIV i LsV oraz grunty orne klasy RV i RVI. Ponadto występują grunty o klasoużytku dr - drogi.

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

Na obszarze objętym projektem mpzp oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

3.4. Uwarunkowania wodne

Gmina Wolsztyn położona jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, w zlewni II rzędu rzeki Warty oraz Kanału Obry, który odwadnia większą część gminy.

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani cieki wodne. Najbliżej położonym obiektem wód powierzchniowych jest Jezioro Wolsztyńskie, zlokalizowane ok. 2,0km na zachód od terenu objętego opracowaniem. Obszar objęty projektem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

Wody podziemne

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówką. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w ziemie 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, w granicach całego obszaru opracowania warstwa wodonośna znajduje się na poziomie od 2,0 do 5,0m p.p.t.

Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2022–2027, obszar opracowania należy do JCWPd nr 59 (kod UE – PLGW600059). Stan ogólny, jak i chemiczny oraz ilościowy jednostki określono jako dobry. Głównym celem jest utrzymanie przynajmniej dobrego stanu wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych. Przy czym ryzyko niespełnienia tychże celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone.

Wody powierzchniowe

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani cieki wodne. Najbliżej położonym obiektem wód powierzchniowych jest Jezioro Wolsztyńskie, zlokalizowane ok. 2,0km na zachód od terenu objętego opracowaniem.

Teren objęty projektem planu, odwadniany jest przez rzekę Dojcę, przepływającą na zachód od terenu opracowania.

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych, obszar opracowania należy do JCWP nr RW600017187829 „Dojca”. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Dojca” określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Natomiast potencjał ekologiczny – umiarkowany, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniano jako zagrożone.

3.5. Fauna i flora

Najcenniejsze gatunki zwierząt i roślin na terenie gminy Wolsztyn występują w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478) oraz w dolinach rzek i jezior.

Sam obszar opracowania jest terenem o charakterze rolniczym i leśnym – z dominacją sosny. Przedmiotowy las ma funkcję gospodarczą, natomiast sąsiedztwo drogi krajowej sprawia, że z możliwych do zaobserwowania zwierząt, są pospolite gatunki, takie jak: myszy polne, nornice, ryjówki, krety, jeże, zające, lisy, sarny, sroki, sikorki, wróble. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Mało urozmaicona szata roślinna oraz brak większych zbiorników wodnych spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

Na południowy-wschód od granicy opracowania znajduje się użytek ekologiczny - Kobyle błotne, którego celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

Pod względem roślinności teren jest mało urozmaicony tam, gdzie gleby nie są uszczelnione, dominuje roślinność trawiasta. W większości są to grunty leśne - bory mieszane świeże z dominacją sosny oraz las mieszany wilgotny. Punktowo występują: olsza czarna oraz akacja. Ponadto występuje również roślinność trawiasta. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy gatunki te występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

3.6. 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 Wolsztyn 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;

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

- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując 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 naturalnym terenem rolniczym i leśnym - sosnowym. Południową granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 32, wzdłuż której dominuje zabudowa produkcyjno-usługowa, natomiast na północ od granic opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren objęty opracowaniem jest niezabudowany.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową. W granicach opracowania nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

Według Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 23 marca 2023 roku, teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach krajobrazu uznanego za priorytetowy.

3.7. Klimat lokalny

Gmina Wolsztyn należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego. Położenie geograficzne gminy w strefie obszarów najbardziej wysuniętych w kierunku zachodnim w skali kraju sprawia, że napływają tu w ciągu roku różnorodne masy powietrza o zróżnicowanych cechach fizycznych. Najczęściej napływają tu z zachodu wilgotne masy powietrza polarno-morskiego związane z intensywnym przemieszczaniem się i dużą aktywnością północnoatlantyckiego niżowego ośrodka barycznego. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 600-700 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8,0 – 8,4°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 19,0°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. 1,5°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 220 - 230 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej trwa 40 - 60 dni, choć w ciągu zimy pokrywa zanika kilkakrotnie, nie jest trwała. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi od 2,5 do 4 m/s.

3.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu drogi krajowej nr 32 łączącej Gubinek ze Stęszewem oraz hałas związany z rolnictwem (maszyny). Ponadto z uwagi na występowanie w bliskiej odległości od terenu objętego opracowaniem zabudowy produkcyjno-usługowej, występuje także hałas związany z przemysłem.

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 (Dz. U. 2014, poz. 112), t.j.: 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.

Przeanalizowano dane z Generalnego Pomiaru Ruchu wykonywanego w latach 2005, 2010, 2015 i 2020/2021 r. na długości prawie 10,7km odcinka drogi krajowej nr 32 WOLSZTYN-RAKONIEWICE, 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).

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

2005	7963	5478	1155
2010	8828	5912	1536
2015	8815	6013	1552
2020/2021	10598	7612	1441

Obserwuje się zdecydowany wzrost ilości samochodów osobowych. Również wskaźnik SDRR, wskazuje na wyraźną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów. Ponadto utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych. Wskazują na to również mapy akustyczne udostępnione przez GDDKiA (dostęp: 01.2025), zgodnie z którymi w sąsiednim Rostarzewie (gmina Rakoniewice), niemal na całej długości zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi krajowej nr 32 (ul. Wolsztyńska), dopuszczalny poziom hałasu został przekroczony. Tereny w zasięgu opracowania, położone wzdłuż drogi krajowej nr 32 pozostają głównie w użytkowaniu rolniczym oraz produkcyjno-usługowym. Proponowana funkcja – tereny usług, z uwagi na dopuszczenie lokalizacji usług zdrowia oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, podlega ochronie przed hałasem, dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem U: w przypadku lokalizowania usług zdrowia jak dla terenów szpitali poza miastem. Z kolei w przypadku lokalizowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Innym źródłem hałasu jest użytkowanie maszyn rolniczych podczas wykonywanych prac, w tym szczególnie prac polowych. Klimat akustyczny pogarszany jest lokalnie przede wszystkim przez takie maszyny, jak: kombajny zbożowe, ciągniki rolnicze, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża i inne. Wysoka emisja dźwięków ma tutaj dwójakie źródło. Po pierwsze są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Po wtóre, większościowy odsetek używanych maszyn rolniczych przez przeciętnego rolnika w Polsce jest zaawansowana wiekowo, a przez to przestarzała technologicznie i wyeksploatowana.

3.9. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Wolsztyn, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ w Warszawie. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Wolsztyn 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, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają odpowiednio poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- 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 przedstawia poniższa tabela.

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

Ogółem, dla gminy Wolsztyn 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.

3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach gminy Wolsztyn występują:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska,
- Obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański,
- rezerwat Bagno Chorzemińskie,
- użytek ekologiczny „Torfowisko”,
- użytek ekologiczny „Rozlewisko przy Dojcy”,
- użytek ekologiczny „Żurawie Bagno”,
- użytek ekologiczny „Karasiowy Stawek”,
- użytek ekologiczny „Kobyle Błoto”,
- liczne pomniki przyrody;

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wymienionych obszarów chronionych.

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały nr LXIII/787/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, która została zmieniona uchwałą nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, celem sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania jest umożliwienie ustalenia jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, dróg i terenów publicznych oraz określenie zasad podziałów nieruchomości.

Uchwałą nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, zmieniona została granica terenu objętego opracowaniem, co stanowi skutek podpisanego porozumienia pomiędzy GDDKiA w Poznaniu, Starostą Wolsztyńskim i Gminą Wolsztyn z dnia 17 września 2024 r., w którym wskazano obszar, dla którego Gmina Wolsztyn jest zobligowana opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn dla obszaru objętego uchwałą wskazano kierunek: tereny zabudowy usługowej oraz tereny komunikacyjne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

2. Ustalenia projektu planu

Przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U,**
- 2) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **1KDR,**
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ,**
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL,**
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR,**
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP.**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację pylonów reklamowych o wysokości do 25,0m, z zastrzeżeniem §4 pkt 2 lit. e,
 - e) lokalizację pylonów reklamowych, słupów telefonii komórkowych i innych obiektów wysokościowych w odległości co najmniej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych obiektów od skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 32.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego;
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
 - e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, doków załadunkowych, hal, magazynów, budynków usługowych;
 - g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §18.
- 2) W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem U:
- a) w przypadku lokalizowania usług zdrowia jak dla terenów szpitali poza miastem;
 - b) w przypadku lokalizowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

Nie podjęto ustaleń.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) ustala się:
- a) drogi publiczne:
 - KDR – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDZ – klasy zbiorczej,
 - KDL – klasy lokalnej.
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: KP;
 - d) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - e) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z drogi wewnętrznej 1KR, drogi publicznej 1KDL, z włączeniem do drogi publicznej 1KDZ, poprzez istniejące skrzyżowanie, z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - g) zakaz lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 32 (1KDR);
 - h) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i innych obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych, z zastrzeżeniem §19 ust. 1 pkt 9;
 - i) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:
 - minimum 2 miejsca postojowe w przypadku, gdy sumaryczna liczba miejsc parkingowych, o których mowa w §18 ust. 1 pkt 9 wynosi do 40,
 - minimum 3 miejsca postojowe w przypadku, gdy sumaryczna liczba miejsc parkingowych, o których mowa w §18 ust. 1 pkt 9 wynosi od 41 do 100,
 - minimum 4 miejsca postojowe w przypadku, gdy sumaryczna liczba miejsc parkingowych, o których mowa w §18 ust. 1 pkt 9 wynosi powyżej 100,
 - j) w zakresie stanowisk dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 800m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - k) lokalizację miejsc postojowych i stanowisk dla rowerów, o których mowa w pkt 8, 9, 10 na

wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, podziemnych, w garażach (w tym wielopoziomowych) lub wydzielonych halach garażowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do szczelnych zbiorników, w tym retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii,
 - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie,
 - b) możliwość realizowania obiektów technologicznych i technicznych w tym stacji, masztów i wież telefonii komórkowej o wysokości do 49,9m;

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnego. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn wskazuje, iż przeważająca część terenu opracowania oznaczona jest symbolem U – tereny zabudowy usługowej. W

południowo-zachodniej części opracowania Studium przeznacza tereny pod komunikację. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do opracowywanego dokumentu poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

W granicach opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, stanowi uaktualnienie polityki przestrzennej do zapisów obowiązującego Studium i skonsumowanie wskazań planistycznych w nim zawartych.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić zdecydowanie negatywne skutki. Jednym z nich z pewnością może być rozwój niekontrolowanej zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, w dużym stopniu ingerującej w środowisko naturalne. Z uwagi na fakt, że znaczna część terenu objętego opracowaniem stanowi grunty leśne odstępianie od uchwalenia analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie zachowaniem obszaru objętego jego ustaleniami w obecnym zagospodarowaniu. Konkretnie wskazanie lokalizacji dla kompleksów zabudowy usługowej, która często wiąże się z uciążliwością dla terenów sąsiednich, pomoże uniknąć niekontrolowanego rozwoju tego typu zabudowy w przypadkowych miejscach, często w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, czy na obszarach cennych przyrodniczo lub bogatych w walory krajobrazowe.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego ma celu przede wszystkim umożliwienie rozwoju działalności usługowej, w rejonie drogi krajowej nr 32 w Karpicku oraz zaplanowanie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Tym samym realizacja ustaleń projektu mpzp wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze oraz leśne. Taki kierunek zagospodarowania dla tegoż miejsca wyznaczono w dokumencie nadrzędnym, jakim jest Studium. Ponadto projekt planu porządkuje zabudowę na tym terenie, rozwiązuje problem obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów inwestycyjnych, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 32, co może wiązać się z emisją hałasu oraz pyłu na tereny objęte planem. Ponadto z uwagi na sąsiedztwo pól uprawnych występuje także hałas związany z rolnictwem (maszyny). Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej stopniowo urbanizacji na terenach sąsiednich.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez zwiększenie ilości 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.

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. Ponadto swobodna migracja zwierząt jest już zakłócona, przez drogę krajową przebiegającą przez teren opracowania.

W kontekście ochrony zasobów leśnych, największymi problemami / zagrożeniami są:

- zagrożenia powodowane przez czynniki atmosferyczne,
- brak odpowiedniej struktury fizykochemicznej części gleb i właściwych dla gleb leśnych, specyficznych układów mikrobiologicznych,

- nadmierna dominacja w składzie gatunkowym drzewostanów i upraw leśnych gatunków, iglastych oraz niezgodność składu gatunkowego z siedliskiem,
- zagrożenia powodowane przez szkodniki owadzie,
- zagrożenia powodowane przez patogeny grzybowe,
- zagrożenia powodowane przez zwierzyńę,
- zanieczyszczenie powietrza,
- zanieczyszczenie wód i gleb,
- zagrożenie pożarowe;

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy terenu do tej pory nieprzekształcanego. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje pogłębienia wymienionych powyżej problemów w sposób istotny dodatkowo przyczyniając się do pośredniego łagodzenia części z nich. Szczegółowy wpływ ustaleń analizowanego dokumentu opisano w dalszych rozdziałach

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

Projekt planu 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 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 realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

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 w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
 - Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
 - Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, t.j.:
- 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 planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo geologiczne i górnicze*, *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Obszar objęty opracowaniem nie ma charakteru wielkoskalowego i nie przewiduje się na nim istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi obiektami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem oraz pod ewentualnymi zbiornikami retencyjnymi, których realizacja może być konieczna w przypadku inwestycji, w których wymagane jest spełnienie wyższych standardów przeciwpożarowych. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych obiektów budowlanych i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej - budowy nowych dojazdów i dróg, wiązą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane, przy czym istotnym zapisem niwelującym oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże jest zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, doków załadunkowych, hal, magazynów, budynków usługowych etc. Ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy. 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 niewielkim fragmencie gruntów leśnych, tylko częściowo porośniętych drzewostanem można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby. Dlatego ogólne znaczenie tej zmiany nie jest, zdaniem autorów, szczególnie duże. Zmiany te będą miały charakter lokalny i mało istotny.

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

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne, ani cieki wodne. Najbliżej położonym obiektem wód powierzchniowych jest Jezioro Wolsztyńskie, zlokalizowane ok. 2,0km na zachód od terenu objętego opracowaniem. Teren opracowania odwadniany jest przez rzekę Dojcę. Zakłada się, że planowane funkcje nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do szczelnych zbiorników, w tym retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie ścieków sanitarnych, przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej.

Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

Realizacja zabudowy usługowej, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, nie powinna stanowić negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych

zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, może w sposób pośredni oddziaływać nieznacznie na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Z uwagi na skalę opracowania nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. 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 powierzchniowych – JCWP nr RW600017187829 „Dojca”, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego stanu ekologicznego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Głównie z tego względu, iż na opracowywanym terenie różnorodność biologiczna jest niewielka.

Do najważniejszych ustaleń w planie w zakresie ochrony przyrody jest zapis dotyczący udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niemniej jednak faza realizacji inwestycji spowodować może fizyczne usuwanie roślinności w pasie technologicznym robót oraz możliwość zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleby.

Roślinność poza terenem objętym projektem planu zasadniczo nie powinna na skutek procesu inwestycyjnego ucierpieć chyba, że dojdzie do zaburzenia krążenia wód gruntowych. Wówczas może dojść do osłabienia roślinności poza pasem montażowym albo nastąpi zmiana jej składu gatunkowego. Jednak ze względu na skalę prognozowanych prac, nie należy się spodziewać trwałych przeobrażeń stosunków wodnych. Nie należy wprowadzać gatunków ekologicznie obcych dla dotychczasowych ekosystemów, niezgodny z siedliskiem skład gatunkowy drzewostanów zmniejsza odporność na niekorzystne czynniki biotyczne i abiotyczne, gatunki inwazyjne doprowadzić mogą także do degradacji siedlisk i zmian w dotychczasowym składzie gatunkowym.

W celu ograniczenia oddziaływania na zwierzęta zasadnym byłoby usunięcie drzew z obszaru prac poza okresem lęgowym ptaków. W przypadku braku takiej możliwości obszar ten powinien być zinwentaryzowany pod kątem występowania gniazd, przez ornitologa i w przypadku stwierdzenia lęgów gatunków chronionych powinny być wprowadzone rozwiązania minimalizujące.

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię na której planowane są wylesienia (w odniesieniu do całych kompleksów leśnych), nie przewiduje się istotnego uszczuplenia siedlisk zwierząt i zmniejszenia ich bazy pokarmowej. Na analizowanym obszarze i jego najbliższym sąsiedztwie nie występują zbiorniki wodne, w których okresowo może zbierać się woda, nie są to również siedliska wilgotne z płytko zalegającą wodą gruntową. W związku z powyższym nie należy się tu spodziewać szczególnego bogactwa gatunków zwierząt.

Przeznaczenie terenów pod budownictwo usługowe może spowodować różne skutki. Z jednej strony nastąpi trwale wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania. Ponadto, praktycznie cały teren opracowania odcięty jest od większych siedlisk przyrodniczych przez istniejące zabudowania oraz szlaki komunikacyjne – drogę krajową. Gorsze efekty mogłyby nastąpić, bez uchwalonego planu dla omawianego terenu. Istnieje ryzyko, że nowopowstająca zabudowa może odbiegać od zakładanego całościowego rozwoju gminy, ponadto mogą nie zostać zachowane obecne standardy ochrony środowiska.

Mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na przedmiotowym terenie będzie znikome.

4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach gminy Wolsztyn występują:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska,
- Obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański,
- rezerwat Bagno Chorzemińskie,
- użytek ekologiczny „Torfowisko”,
- użytek ekologiczny „Rozlewisko przy Dojcy”,
- użytek ekologiczny „Żurawie Bagno”,
- użytek ekologiczny „Karasiowy Stawek”,
- użytek ekologiczny „Kobyle Błoto”,
- liczne pomniki przyrody;

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody. Mimo że na terenie gminy Wolsztyn występują liczne obszary chronione, skala projektu planu miejscowego oraz niewielki zasięg oddziaływania powodują, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała na niego wpływu.

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

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę istniejącą sieć komunikacyjną, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Użytkowanie planowanych terenów będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. Ponadto określony został minimalny obszar, który ma być przeznaczony na teren biologicznie czynny. Ograniczy to z jednej strony obszar przeznaczony pod inwestycję, a z drugiej zwiększy powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych.

W zapisach projektu planu ustalono, aby dla zabudowy lokalizowanej na tym terenie, w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosować paliwa i urządzenia spełniające wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzana funkcja podlega ochronie przed hałasem, dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem U: w przypadku lokalizowania usług zdrowia jak dla terenów szpitali poza miastem. Z kolei w przypadku lokalizowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Na skutek zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie przewiduje się zwiększonego negatywnego oddziaływania na mikroklimat i stosunki wodne, z uwagi na niewielką skalę opracowania. Wnioskowany grunt leśny stanowi niewielką enklawę gruntów leśnych w tej części gminy i jego uszczuplenie nie spowoduje zmian mikroklimatycznych.

Stosunkowo niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania, w odniesieniu do obecnego sąsiedztwa, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny.

6. Oddziaływanie na krajobraz

Podejmując 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 naturalnym, gdzie dominują tereny rolnicze i leśne - sosnowe. Południową granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 32, wzdłuż której dominuje zabudowa produkcyjno-usługowa, natomiast na północ od granic opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren objęty opracowaniem położony jest pomiędzy gruntami leśnymi. Obecnie jest niezabudowany.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową. W granicach opracowania nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

Powstanie nowej zabudowy na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo oraz gdzie prowadzona była gospodarka leśna, zawsze będzie miało znaczenie w odbiorze krajobrazu. Z uwagi na fakt, że przedmiotowe tereny stanowią niewielką enklawę dużych kompleksów leśnych, skalę powyższych zmian uznaje się za nieznaczącą. Projektowane funkcje mają odzwierciedlenie w obowiązującym Studium, a ewentualna nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu mpzp na krajobraz gminy Wolsztyn będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dobór wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego w terenie, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

W granicach opracowania nie znajdują się żadne obiekty wymagające ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące poza granicami opracowania.

9. Oddziaływanie na ludzi

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą neutralne. Uruchomienie nowych terenów zabudowy usługowej zapewni dodatkowe miejsca pracy w okolicy. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy. W fazie budowy z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców wsi Karpicko i Nowe Tłoki, związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza. Istotnym aspektem jest fakt, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 200 m od obszaru objętego opracowaniem, ponadto naturalną barierą akustyczną stanowi las.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Wolsztyn, zgodnie z projektem mpzp 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie.

Jednocześnie zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

10. Transgraniczne oddziaływanie

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

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

W działaniach tych szczególnie 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.

Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Zawiera on ustalenia mające na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu i poza jego zasięgiem. Projekt planu zawiera również ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Ustalenia planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typ.

Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji, plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególnie 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, glóg, 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 miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz/Wójt/Prezydent zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy oraz czy zrealizowano inwestycje o charakterze celu publicznego, takie jak: infrastruktura techniczna i drogowa. Takie działanie pozwoli na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

Ponadto, w zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Wolsztyn. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na

analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.

Niemniej jednak precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku.

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, jest procedowany w celu umożliwienia ustalenia jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, dróg i terenów publicznych oraz określenie zasad podziałów nieruchomości – zgodnie ze Studium. Zadaniem planu jest jak najlepsze dopasowanie parametrów do ewentualnych zamierzeń inwestycyjnych, z jednoczesną dbałością o środowisko.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn wskazuje, iż przeważająca część terenu opracowania oznaczona jest symbolem U – tereny zabudowy usługowej. W południowo-zachodniej części opracowania Studium przeznacza tereny pod komunikację.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego. W przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu, teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstępianie od obecnej procedury i kontynuacja polityki przestrzennej na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Pozostawienie terenów niezabudowanych w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj. zanieczyszczania gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Uchwalenie niniejszego planu ma na celu umożliwienie rozwoju działalności usługowej w rejonie drogi krajowej nr 32 w Karpicku oraz zaplanowanie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.

Uchwalenie planu miejscowego, zgodne z obowiązującym Studium, jest najbardziej korzystną drogą prowadzenia polityki przestrzennej na poziomie gminnym. Służy to zarówno zachowaniu i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz przestrzeganiu zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenia terenu są zgodne z wieloletnią polityką gminy i wydają się być najbardziej optymalne.

VIII. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,3 ha, głównie tereny rolnicze oraz lasy.

Granicę południową opracowania stanowi droga krajowa nr 32 (granica państwa, Gubinek - Stęszew), natomiast południowo-zachodnią droga powiatowa – ul. Poznańska. Z kolei na wschód od terenu objętego opracowaniem znajdują się zakłady produkcyjno-usługowe. Pozostałe granice tworzą tereny leśne.

Obszar opracowania obejmuje tereny niezainwestowane. Są to tereny rolnicze oraz leśne, znajdujące się na skraju wsi Karpicko. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi. Wśród gruntów leśnych dominuje sosna zwyczajna oraz punktowo występują: olsza czarna oraz akacja. Lasy objęte opracowaniem pełnią funkcję lasów gospodarczych. W granicach opracowania przebiega ścieżka pieszo-rowerowa. Od południa teren graniczy z drogą krajową nr 32 (granica państwa, Gubinek - Stęszew). Na wschód oraz południowy zachód od terenu objętego opracowaniem znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi. Wysokość zabudowy sięga do ok. 12,0m, budynki kryte są dachami płaskimi. Z kolei około 200,0m na północ od granic opracowania znajdują się zabudowania wsi Nowe Tłoki. Występują budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi. Budynki nie przekraczają wysokości 9,0m, dominują dachy spadziste dwuspadowe oraz wielospadowe.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały nr LXIII/787/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, która została zmieniona uchwałą nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w

Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, celem sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania jest umożliwienie ustalenia jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, dróg i terenów publicznych oraz określenie zasad podziałów nieruchomości.

Uchwałą nr IX/87/2024 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 27 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę nr LXIII/787/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie drogi krajowej nr 32, obręb Karpicko, gmina Wolsztyn, zmieniona została granica terenu objętego opracowaniem, co stanowi skutek podpisanego porozumienia pomiędzy GDDKiA w Poznaniu, Starostą Wolsztyńskim i Gminą Wolsztyn z dnia 17 września 2024 r., w którym wskazano obszar, dla którego Gmina Wolsztyn jest zobligowana opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn dla obszaru objętego uchwałą wskazano kierunek: tereny zabudowy usługowej oraz tereny komunikacyjne.

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn.

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

Ponadto, 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, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i 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 w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- 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 przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione. Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie 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.