

Krobia, kwiecień 2022 r. - kwiecień 2023 r.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W KROBI W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ,
POZNAŃSKIEJ, JANA III SOBIESKIEGO,
ADAMA MICKIEWICZA, JANUSZA KORCZAKA
ORAZ DROGI WOJEWÓDZKIEJ
ETAP I**

Opracował:

Maciej Kaźmierczak

Boduszewo, 27 marca 2023 r.

Pracownia Urbanistyczna



Boduszewo 38i
60-095 Murowana Goślina

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	4
2.	METODA OPRACOWANIA	6
3.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	9
4.	ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARÓW PLANU I JEGO OTOCZENIA	14
4.1.	Położenie regionalne	15
4.2.	Rzeźba terenu	16
4.3.	Budowa geologiczna	16
4.4.	Surowce mineralne	17
4.5.	Warunki wodne	17
4.6.	Klimat	20
4.7.	Wiatr	20
4.8.	Gleby	21
4.9.	Szata roślinna	22
4.10.	Świat zwierzęcy	23
4.11.	Zabytki	23
4.12.	Ogólna ocena stanu środowiska	23
5.	ANALIZA USTALEŃ PLANU	36
6.	GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU I PROGNOZY ORAZ POWIĄZANIE Z INNymi DOKUMENTAMI	40
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	48
8.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	49
9.	ANALIZA I OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKO... ..	52
9.1.	Przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000	52
9.2.	Roślinność, różnorodność biologiczna	52
9.3.	Zwierzęta	55
9.4.	Ludzie	56
9.5.	Woda	56
9.6.	Powietrze	58
9.7.	Powierzchnia ziemi	60
9.8.	Krajobraz	61
9.9.	Klimat	63
9.10.	Zasoby naturalne	63
9.11.	Zabytki	64
9.12.	Dobra materialne	65
9.13.	Hałas	65
9.14.	Pola elektromagnetyczne	67

9.15. Oddziaływania na środowisko (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne).....	67
9.16. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych.....	68
10. PRZEDMIOT OPRACOWANIA W ODNIESIENIU DO CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	69
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	72
12. INFORMACJE O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	73
13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	74
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	77
15. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY	91
16. UZGODNIENIA STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	92
17. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	97

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo WOO-III.411.490.2021.AM.1 z dnia 21.12.2021 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu (pismo ON-NS.9011.13.7.2021 z dnia 02.12.2021 r.). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nakazał wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko w pełnym zakresie, nakazując uwzględnienie m. in.:

- działań naprawczych zawartych w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954), w szczególności dotyczących umieszczania odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie: układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza, stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie, tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast, wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego. W prognozie proszę określić przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych oraz innych terenów, na których są lub będą zlokalizowane przedsięwzięcia mogące powodować pogorszenie stanu powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich,
- wpływu realizacji ustaleń projektu planu na klimat (w tym mikroklimat), w szczególności na kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych, wilgotnościowych,
- zaleceń zawartych w opracowaniu „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020),

- wpływu realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz z uwzględnieniem Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98),
- rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- opisu zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych mogących wpływać na klimat akustyczny terenów objętych ustaleniami projektu planu oraz ocenę wpływu tych przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych na tereny objęte ochroną akustyczną znajdujące się w granicach projektu planu,
- jednolitych części wód (JCW), w granicach których położony jest obszar objęty projektem planu oraz wyznaczonych dla nich celów środowiskowych,
- wskazania (wraz z uzasadnieniem), czy realizacja ustaleń projektu planu może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967),
- wskazania, czy obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych,
- warunków hydrogeologicznych oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko gruntowo-wodne,
- aktualnego stanu zagospodarowania obszaru objętego projektem planu (w szczególności stanu szaty roślinnej oraz stanu fauny) oraz występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- wpływ realizacji ustaleń projektu planu na rośliny, grzyby i zwierzęta (w tym na gatunki chronione), na różnorodność biologiczną.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określony w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Jednocześnie organ wskazał, że prognoza powinna być opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Uzgodnienia, o których mowa powyżej zostały załączone do niniejszego opracowania.

Ponadto, sporządzając prognozę oparto się na:

- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409),
- ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- ustawie z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),
- ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335),
- uchwale nr XXXVIII/319/2021 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

2. METODA OPRACOWANIA

Sporządzając prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej zwaną dalej „prognozą” oparto się na analizie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Przed przystąpieniem do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dokonano wizji terenowej i wykonano dokumentację fotograficzną obszaru objętego opracowaniem.

Materiały źródłowe:

- Ocena oddziaływania na środowisko jako narzędzie planowania przestrzennego w ekorozwoju – A. Starzewska-Sikorska – Wyd. EiŚ –1994,
- Stan środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2017,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2018,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2017 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2018,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018. Raport wojewódzki za rok 2018. – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,

Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2019,

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2019 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, 2021,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, 2022,
- Raport z III etapu realizacji zamówienia „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017”, Puławy, kwiecień 2017,
- Raport z III etapu realizacji zamówienia „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2020-2022”, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Eurofins OBiKŚ Polska Sp. z o.o., Katowice, kwiecień 2022,
- „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w 2016 r. /wg badań PIG/”, WIOŚ,
- „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2017 r. /wg badań PIG/”, WIOŚ,
- „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2018 r. /wg badań PIG/”, WIOŚ,
- 2017 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring operacyjny, GIOŚ,
- 2018 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring operacyjny, GIOŚ,
- 2019 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny, GIOŚ,
- 2020 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring operacyjny, GIOŚ,
- 2021 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring operacyjny, GIOŚ,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2017-2018 - tabela, GIOŚ,
- Ocena stanu rzek, jezior, wód przejściowych i przybrzeżnych w latach 2016-2018 - synteza, GIOŚ,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu - tabela, GIOŚ,
- Ocena stanu rzek, jezior, wód przejściowych i przybrzeżnych w latach 2014-2019 – synteza, GIOŚ,

- Klasyfikacja wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 - tabela, GIOŚ,
- Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2021, GIOŚ,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – tabela, GIOŚ,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967),
- Monitoring pól elektromagnetycznych w roku 2016, WIOŚ,
- Monitoring pól elektromagnetycznych w roku 2017, WIOŚ,
- Monitoring pól elektromagnetycznych w roku 2018, WIOŚ,
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017 – 2019 w województwie wielkopolskim - w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, czerwiec 2020,
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2020 w województwie wielkopolskim – opracowana na podstawie pomiarów wykonanych przez inspekcję ochrony środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4, 61-625 Poznań, Poznań, czerwiec 2021;
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2021 w województwie wielkopolskim – opracowana na podstawie pomiarów wykonanych przez inspekcję ochrony środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4, 61-625 Poznań, Poznań, czerwiec 2022;
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P., Poznań 2008,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia”,
- Mapa zasadnicza, skala 1: 1000,
- Mapa ewidencyjna, skala 1: 5000,
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000,
- Strona internetowa Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://www.gdos.gov.pl/>,
- Strona internetowa Regionalnej Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu, www.poznan.rdos.gov.pl,
- Strona internetowa Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, www.natura2000.mos.gov.pl/natura2000,
- Strona internetowa Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, www.poznan.wios.gov.pl,
- Hydroportal, <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>,
- Strona internetowa Państwowego Instytutu Geologicznego – Centralna Baza Danych Geologicznych <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/cbdg>,
- Strona internetowa Urzędu Miejskiego w Krobi, www.krobia.pl,
- Dokumentacja fotograficzna – wizja terenowa.

Na podstawie wyżej opisanych analiz i przeglądu wymienionych materiałów, w opracowanej prognozie dokonano:

- oceny stanu i charakterystyki środowiska przyrodniczego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak i terenów sąsiednich,
- analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- oceny zgodności projektowanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi.

Celem opracowanej prognozy jest określenie przewidywanych skutków wprowadzenia zmian w strukturze przestrzennej gminy w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oraz środowiska jako całości, ze szczególnym uwzględnieniem jego prawidłowego funkcjonowania.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej. Obszar opracowania planu obejmuje trzy tereny położone w północnej części miasta Krobia o łącznej powierzchni 7,3465 hektara. Położenie obszarów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy i miasta Krobia przedstawia rycina 1. Natomiast miejsca wykonywania dokumentacji fotograficznej przedstawia rycina 2.

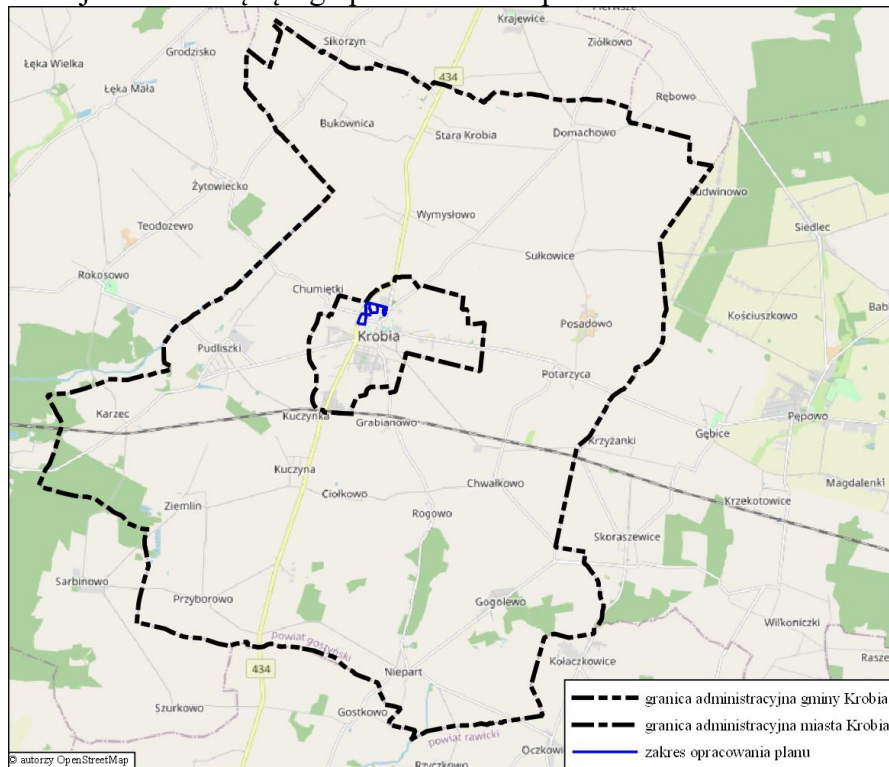
Jeden z obszarów opracowania obejmuje fragment działki numer ewidencyjny 224/14 o powierzchni 0,0398 hektara. Obszar ten zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jest terenem mieszkaniowym – stanowiący fragment nieruchomości położonej przy ulicy Zachodniej. Obszar ten od strony wschodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zlokalizowanymi przy ulicy Poznańskiej), od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od południa i zachodu terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Drugi z obszarów opracowania obejmuje fragment działki numer ewidencyjny 224/11, 224/17, 224/19, 224/20, 224/21 oraz część działek o numerach 223 i 224/13. Łączna powierzchnia tego obszaru wynosi 0,4910 hektara. Obszar ten od strony wschodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, od strony północnej i południowej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachodu z terenami gruntów rolnych.

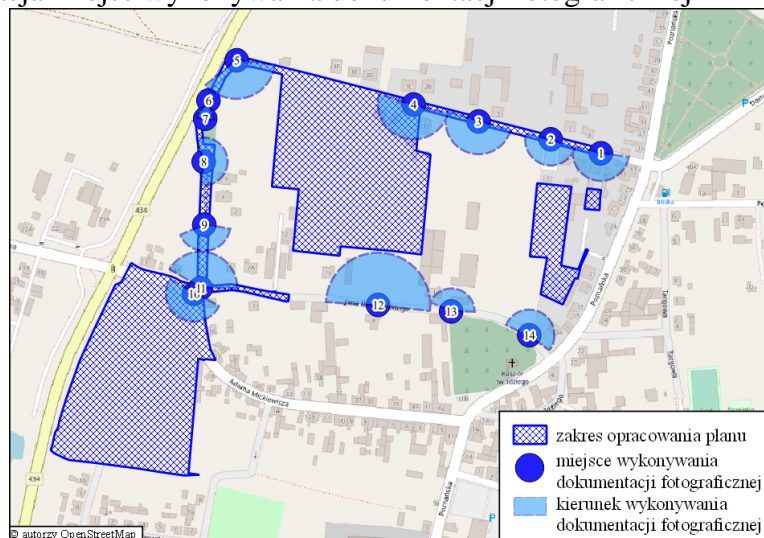
Największy obszar opracowania planu (o powierzchni 6,8157 hektara) graniczy od strony zachodniej bezpośrednio z drogą publiczną – drogą wojewódzką nr 434 – stanowiącą obwodnicę miasta Krobia oraz z terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenami rolniczymi. Od strony południowej obszar ten graniczy z ciekim wodnym (Samicą Krobską) i terenami upraw polowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zabudowy zagrodowej, od strony wschodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z terenem zabudowy zagrodowej. Na analizowanym terenie występują głównie zwarte obszary gruntów rolnych, które znajdują się w części północnej (pomiędzy drogą wojewódzką nr 434, ulicą Adama Mickiewicza i ciekim wodnym) i południowej (pomiędzy ulicami Zachodnią i Jana III Sobieskiego). W części północnej, południowej i zachodniej na obszarze tym znajdują się publiczne drogi gminne (ulica Zachodnia, Janusza Korczaka, Jana III Sobieskiego). Przez południową część obszaru przebiega droga powiatowa (ulica Adama Mickiewicza). Obszar opracowania planu jest już częściowo terenem zainwestowanym - wzdłuż ulicy Zachodniej (po jej południowej stronie) zlokalizowane są głównie budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rycina 1. Lokalizacja obszaru będącego przedmiotem opracowania



Rycina 2. Lokalizacja miejsc wykonywania dokumentacji fotograficznej



Punkt 1



Punkt 2



Punkt 3



Punkt 4



Punkt 5



Punkt 6



Punkt 7



Punkt 8



Punkt 9



Punkt 10



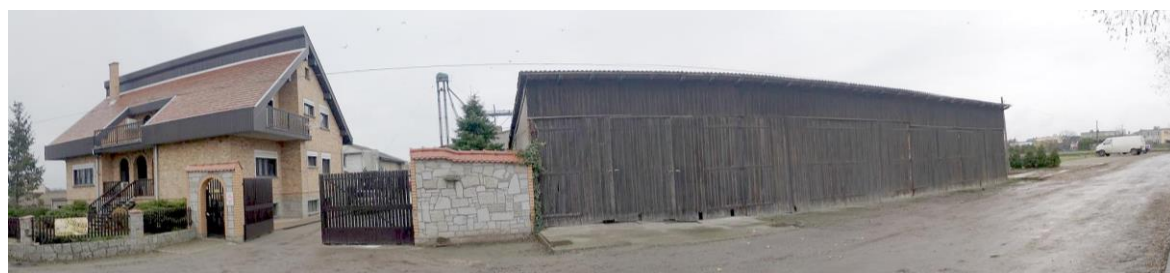
Punkt 11



Punkt 12



Punkt 13



Punkt 14



W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia (przyjętym uchwałą Nr XVI/99/99 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 10 listopada 1999r., a zmienionego uchwałą Nr XXXIII/243/2005 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 22 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXIII/163/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr XLII/346/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 października 2009 r., uchwałą Nr V/23/2011 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 25 stycznia 2011r., uchwałą Nr XXVII/218/2012 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 października 2012 r. i uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r.) poszczególne tereny przeznaczone są pod następujące funkcje:

MN – teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o zbliżonym charakterze - preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, o zbliżonym charakterze (małe domy), na którym:

a) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci nie kolidujące z funkcją

mieszkaniową (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej,

b) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

MP – teren zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej i usługowej, preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania), w szczególności:

a) zabudowę mieszkaniową z miejscem pracy (w tym zabudowa zagrodowa),

b) zabudowę „czysto” mieszkaniową (bez miejsca pracy) – pojedyncze,

c) budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowę wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym,

d) usługi „niekomercyjne” (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

e) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji niekolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu,

f) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp., o niewielkiej uciążliwości, porównywalnej do uciążliwości zagrody rolniczej,

g) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleni urządzonej, przydomowa, ogrody itp.,

h) w zagospodarowaniu terenów „MP” należy dążyć do pełnego wykorzystania budynków w zagrodach gospodarczych, których właściciele/użytkownicy porzucili działalność rolniczą oraz ich adaptacji na inne nierolnicze funkcje gospodarcze; w nowo budowanych lub modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy wiejskiej i podmiejskiej.

UP - preferencja dla drobnych funkcji usługowych i produkcyjnych, bez nowego mieszkalnictwa:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu,

b) dopuszcza się zieleni urządzonej i towarzyszącą zabudowie,

c) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

Ponadto na obszarze opracowania planu miejscowego w studium są wyznaczone elementy układu komunikacyjnego takie jak: droga zbiorcza.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 2006-09-01), w którym wyznaczone są:

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 41MN,

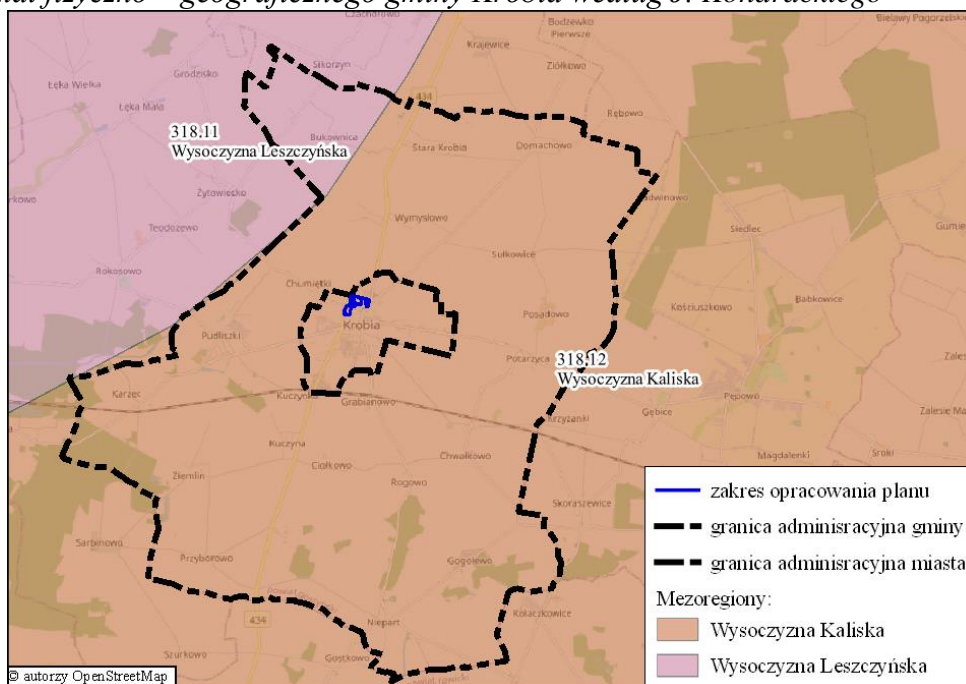
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 27R, 29R,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej „D” – oznaczony symbolem 19KD-D, 21KD-D,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej „Z” – oznaczony symbolem 9KD-Z,
 - teren cmentarza – oznaczony symbolem 3ZC,
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem 7WS.
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15), w którym wyznaczone są:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 6MN,
 - teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-GP, 2KD-GP,
 - teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej – oznaczony symbolem 2KD-D.

4. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARÓW PLANU I JEGO OTOCZENIA

4.1. Położenie regionalne

Według podziału fizyczno – geograficznego J. Kondracki 1998 obszar objęty opracowaniem planu leży w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej (318.12) wchodzącej w makroregion Niziny Południow Wielkopolskiej (318.1-2), która należy do podprovincji Niziny Środkowopolskiej (318). Sytuację tę obrazuje Rycina 3.

Rycina 3. Podział fizyczno – geograficzny gminy Krobia według J. Kondrackiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

Zgodnie z mapą geomorfologiczną niziny wielkopolsko – kujawskiej pod redakcją B. Krygowskiego na obszarze gminy dominują formy młodszego zlodowacenia (bałtyckiego). We wschodniej i centralnej części gminy występuje wysoczyzna morenowa płaska zlodowacenia środkowopolskiego. Część wschodnia gminy to obszar występowania stoków i zbocz powstałych w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego oraz formy

wykształcone w trakcie zlodowacenia bałtyckiego takie jak: tarasy zalewowe denne, tarasy środkowe, pagórki wydmowe oraz drobne doliny i parowy rozcinające wysoczyznę.

Analizowany teren opracowania planu zlokalizowany jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej zlodowacenia środkowopolskiego.

4.2. Rzeźba terenu

Rzeźba gminy kształtowana była pod wpływem denudacyjnych procesów peryglacjalnych, w wyniku, których powstał typ rzeźby równin denudacyjnych. Pod względem typu krajobrazu naturalnego na obszarze gminy przeważa nizinny krajobraz staroglacjalny równin peryglacjalnych, w ich subatlantyckiej odmianie.

Wysoczyzna Kaliska (na której znajduje się obszar gminy) stanowi przedłużenie Wysoczyzny Leszczyńskiej. Krajobraz Wysoczyzny Kaliskiej jest dosyć monotony, stanowiąc typ równiny morenowej, zdenudowanej w warunkach peryglacjalnych ostatniego zlodowacenia. Bardziej urozmaiconą rzeźbę posiadają obszary położone na zachód oraz północny – zachód od granic miasta Krobia, a znajdujące się w dolinie Rowu Polskiego.

Obszar gminy znajduje się na obszarze zlodowacenia Środkowopolskiego. Rzeźba uwarunkowana jest powstawaniem form glacialnych w okresie zlodowacenia środkowopolskiego oraz procesami niszczenia i przeobrażenia form glacialnych. Rzeźba tych obszarów kształtowała się od schyłku zlodowacenia środkowopolskiego przez cały interglacjał eemski, zlodowacenie bałtyckie i holocen.

Teren objęty opracowaniem planu jest obszarem płaskim, który odznacza się spadkiem terenu w kierunku południowym tj. w kierunku cieku wodnego Samica Polska. Północna część obszarów opracowania planu (w rejonie ulicy Zachodniej) położona jest na rzędnej 116-118 m n.p.m. W części południowej (w rejonie ulicy Jana III Sobieskiego) obszar opracowania położony jest na rzędnej 114 m n.p.m. Natomiast w rejonie ulicy Adama Mickiewicza teren opada na rzędną 112 m n.p.m. Na południe od ulicy Adama Mickiewicza analizowany obszar łagodnie obniża się w kierunku południowym (w kierunku cieku wodnego Samica Polska) – na wysokość 108 m n.p.m.

4.3. Budowa geologiczna

Utworami powierzchniowymi większej części gminy są czwartorzędowe osady lodowcowe oraz ich pozostałości. Przeważają wśród nich gliny zwałowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. Zalegają jako ciągły poziom bezpośrednio na glinie zwałowej stadiału maksymalnego tego zlodowacenia lub przykrywają osady rzeczne i wodnolodowcowe. Gliny te często zalegają bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych (plioceńskich). Struktura warstw plioceńskich jest w wielu miejscach zaburzona glacictektonicznie, wskutek oddziaływania lądolodu plejstocenceńskiego. Głębiej występują utwory górnego miocenu, wykształcone w postaci ilów, mułków, mułowców z przerostami węgla brunatnych, piasków, piaskowców i węgla brunatnych. Niżej zalegają mułki, węgle brunatne, iły i piaski środkowego miocenu.

Obszar gminy leży w strefie monokliny przedsudeckiej, którą tworzą stare górotwory kaledońsko – waryscyjskie, zbudowane ze sfałdowanych skał dewonu i karbonu. Utwory głębszego podłoża geologicznego (mezozoik i paleozoik) formują na większym obszarze powierzchnię nachyloną tektonicznie ku północnemu wschodowi, w kierunku obniżenia bruzdy polsko-duńskiej (linia tektoniczna Teisseyre’a-Tornquista), której osiowa część

przebiega przez środkową Polskę z kierunku północno-zachodniego ku południowemu wschodowi.

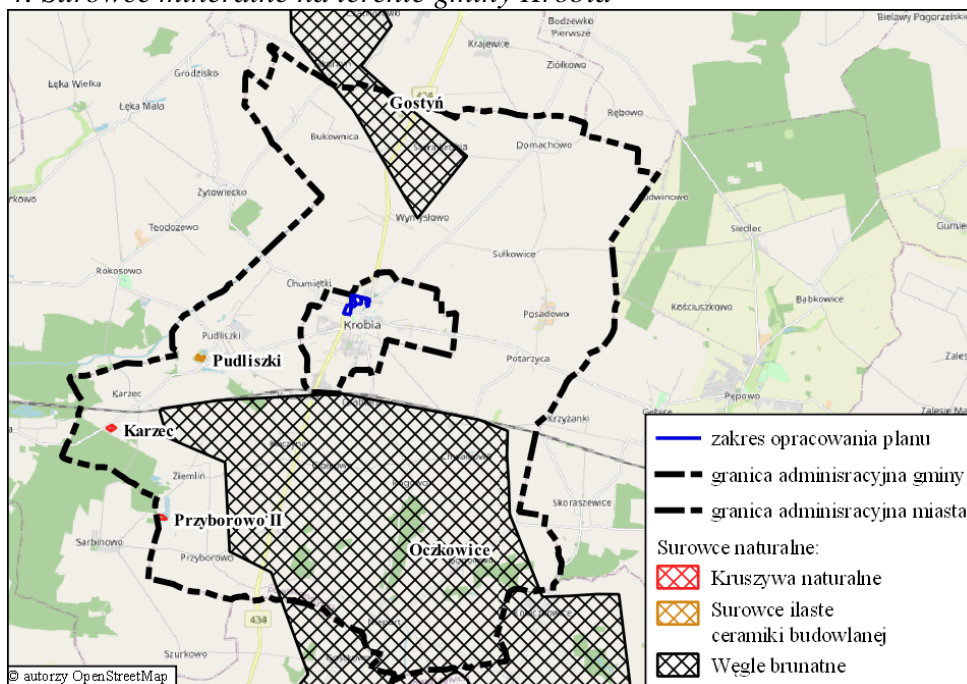
Na analizowanych obszarach występują głównie osady lodowcowe – zlodowacenia Warty – gliny zwałowe.

4.4. Surowce mineralne

Na terenie gminy Krobia znajduje się fragment udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Oczkowice” WB 756 i złoża „Gostyń” WB 445 oraz złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Pudliszki” (o powierzchni 18186 m²), złoża kruszywa naturalnego „Karzec” KN 18968 (o powierzchni 19909 m²) i „Przyborowo II” KN 19651 (o powierzchni 15750 m²). Żadne z udokumentowanych złóż surowców naturalnych nie posiada wyznaczonego obszaru i terenu górniczego.

Na bezpośrednich obszarach opracowania planu nie występują udokumentowane złoża surowców, jak również obszary i tereny górnicze. Najbliższe złożo węgla brunatnego „Oczkowice” znajduje się w odległości 2000 metrów od południowej granicy analizowanego obszaru. Rozmieszczenie złóż surowców naturalnych przedstawia Rycina 4.

Rycina 4. Surowce mineralne na terenie gminy Krobia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

4.5. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Większa część gminy należy do dorzecza Baryczy. Jedynie fragment północnej i północno-zachodniej części należy do dorzecza Warty. Rozgraniczenie wododziałowe drugiego rzędu, pomiędzy dorzeczem Warty i Baryczy, przebiega od okolic pomiędzy Domachowem i Sułkowicami, poprzez obszar nieco na północ od Starej Krobi, po okolice bezpośrednio na południe od Sikorzyna. Wododział przecina poprzecznie obniżenie dolinne Kani i Rowu Polskiego, przechodząc przez bramę wodną. Istnienie bramy wodnej związane jest z występowaniem sieci rowów melioracyjnych, łączących Kanię z Rowem Polskim.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania planu położony jest w całości w dorzeczu Baryczy.

Głównym ciekim odwadniającym obszar gminy jest Rów Polski, płynący łukiem z północnego wschodu na północny zachód, do którego swe wody odprowadzają Samica Krobska i Rów Krobski charakteryzujące się równoleżnikowym przebiegiem.

Prawie 67,7% ogólnej powierzchni gminy Krobica (w tym cały obszar miasta Krobica) znajduje się na obszarze JCWP Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego (PLRW60001014853). Drugą największą jednolitą częścią wód powierzchniowych znajdującą się na terenie gminy (w jej południowo-wschodniej i wschodniej części) jest JCWP Dąbroczna (RW600010146699), która obejmuje 14,7% powierzchni gminy. Trzecią jednostką pod względem powierzchni jest JCWP Masłówka (RW60001014689), która obejmuje 12,0% powierzchni gminy. Jednostka ta znajduje się w południowej części gminy. Północna część gminy znajdują się na obszarze JCWP Kania (RW600015185649) – jednostka ta obejmuje 5,5% powierzchni gminy.

JCWP Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego (PLRW60001014853) to jednostka typu abiotycznego - potok nizinny piaszczysty (17). Jej stan oceniany jest jako zły i należy do jednostek zagrożonych nieosiągnięciem celów RDW. Jednostka ta charakteryzuje się silnie zmienioną częścią wód i podlega monitoringowi.

JCWP Dąbroczna (RW600010146699) to jednostka typu abiotycznego - potok nizinny piaszczysty (17). Jej stan oceniany jest jako zły i należy do jednostek zagrożonych nieosiągnięciem celów RDW. Jednostka ta charakteryzuje się silnie zmienioną częścią wód i podlega monitoringowi.

JCWP Masłówka (RW60001014689) to jednostka typu abiotycznego - potok nizinny piaszczysty (17). Jej stan oceniany jest jako zły i należy do jednostek zagrożonych nieosiągnięciem celów RDW. Jednostka ta charakteryzuje się silnie zmienioną częścią wód i podlega monitoringowi.

JCWP Kania (RW600015185649) to jednostka typu abiotycznego - potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (23). Jej stan oceniany jest jako zły i należy do jednostek zagrożonych nieosiągnięciem celów RDW. Jednostka ta podlega monitoringowi.

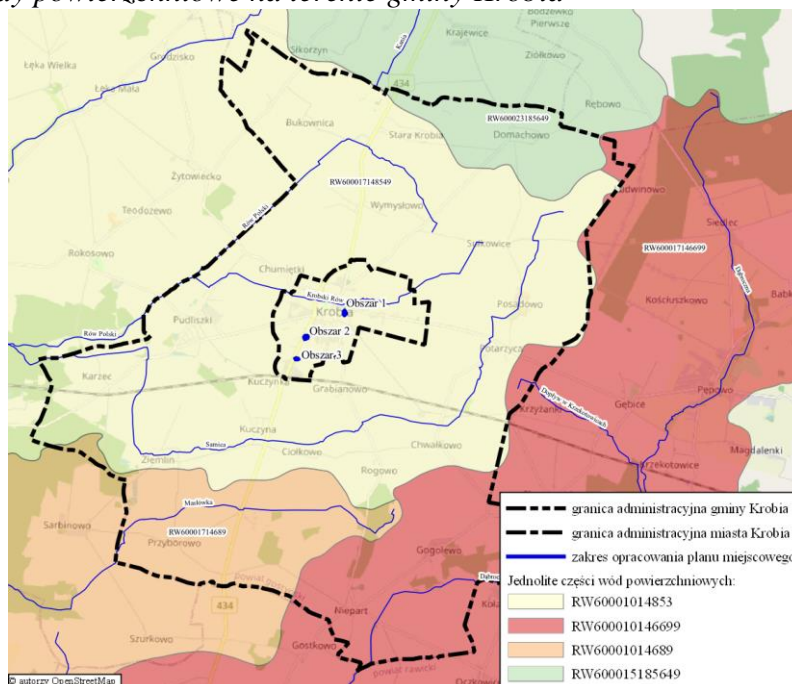
Obszar opracowania planu znajduje się na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” nr RW60001014853.

Średnia roczna suma opadów w gminie wynosi 551 mm. Przeciętnie najwyższe opady występują w lipcu (80 mm), a najniższe w lutym (28 mm).

Na obszarze opracowania planu brak jest naturalnych jak i sztucznych zbiorników wodnych. Południowa część obszaru planu obejmuje ciek wodny – Samica Krobska, stanowiący dopływ Rowu Polskiego.

Opisane powyżej uwarunkowania dotyczące wód powierzchniowych przedstawia Rycina 6.

Rycina 6. Wody powierzchniowe na terenie gminy Krobia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz <https://wody.isok.gov.pl/>

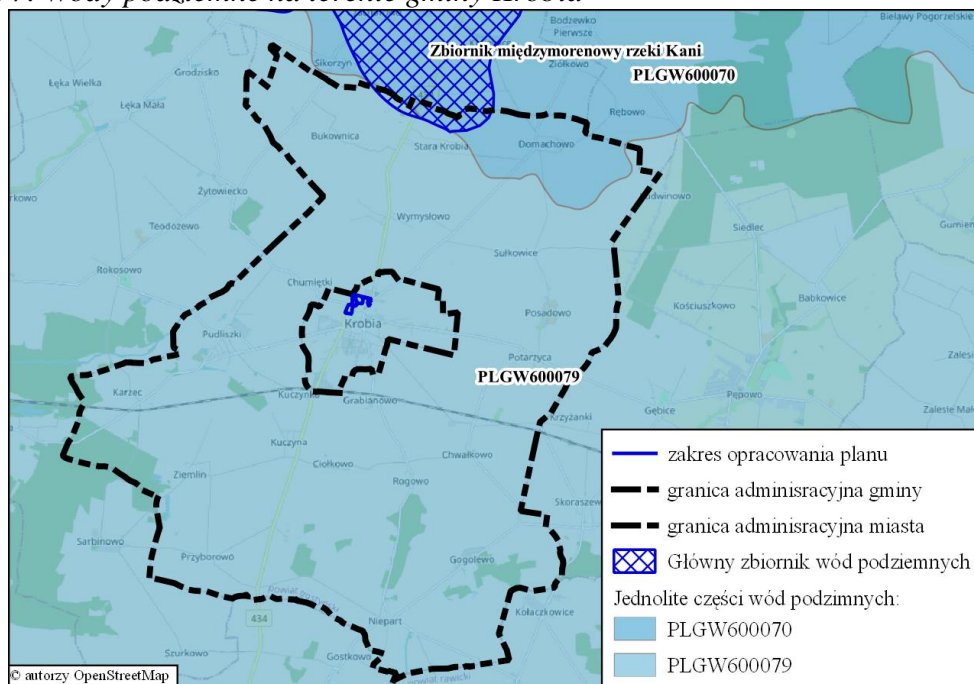
Wody podziemne

Głębokość zalegania wód gruntowych nawiązuje do morfologii terenu. W obniżeniach dolinnych, w bliskim sąsiedztwie cieków wody gruntowe występują do 1 m p.p.t. Ich poziom odzwierciedla stan wody w ciekach. W obrębie wyższych poziomów terasowych oraz w części krawędziowej wysoczyzn wody gruntowe zalegają na głębokości od 1 – 2 m p.p.t. W obrębie wysoczyzn woda gruntowa występuje na ogół głębiej niż 2 m, miejscami poniżej 5 m p.p.t.

W północnym fragmencie gminy Krobia znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych – Międzymorenowy Zbiornik Zlewni Rzeki Kania nr 308. Odległość analizowanego terenu od GZWP nr 308 wynosi około 4,6 km.

Osiągnięcie celów Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi. Teren gminy Krobia położony jest na obszarze dwóch jednolitych części wód podziemnych nr 70 (PLGW600070) i nr 79 (PLGW600079). Obszary objęte opracowaniem położone są w granicach JCWPd nr 79. Opisane powyżej uwarunkowania dotyczące wód podziemnych przedstawia Rycina 7.

Rycina 7. Wody podziemne na terenie gminy Krobia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

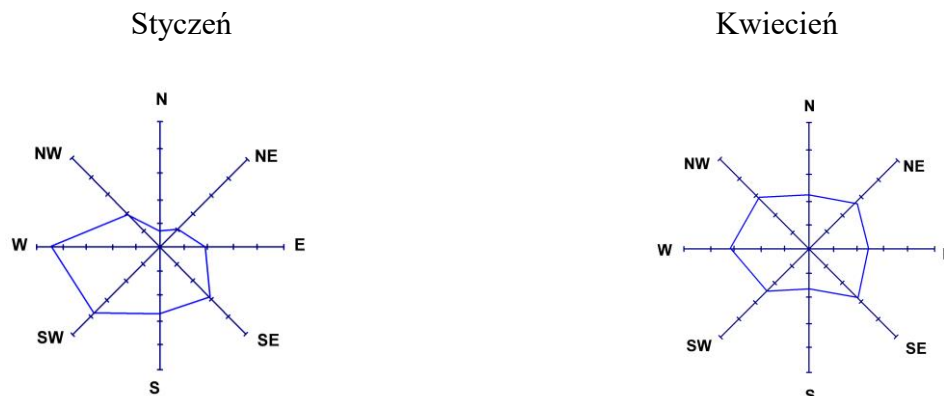
4.6. Klimat

Według podziału rolniczo – klimatycznego Polski R. Gumińskiego badany obszar leży w obrębie dwóch dzielnic: środkowej (VIII), obejmującej teren na północ od linii Bojanowo – Niepart i dzielnicy łódzkiej (X) na południe od tej linii. W ciągu roku występuje przeciętnie do 160 dni z opadem, w tym z opadem śniegu od kilkunastu do 35 dni. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 75 dni, liczba dni mroźnych od 30 do 50, a z przymrozkami od 100 do 110 dni. Średnia roczna temperatura wynosi około 8°C, a długość okresu wegetacyjnego, czyli z temperaturą powyżej 5°C, waha się od 210 do 220 dni. Na obszarze gminy przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o większym wpływie mas powietrza oceanicznego niż kontynentalnego na tutejsze warunki pogodowe.

4.7. Wiatr

Na terenie gminy Krobia wiatry wieją głównie z kierunku zachodniego (około 20% wiatrów) i południowo – zachodniego (około 20% wiatrów). Średnie miesięczne częstotliwości wiatru według kierunków przedstawia poniżej zamieszczona rycina 8.

Rycina 8. Średnia miesięczna częstotliwość wiatru według kierunków (%)





Źródło: Atlas klimatu województwa wielkopolskiego. IMiGW Poznań 2004

Najbardziej wietrzne są zazwyczaj okresy zimowe i wiosenne z maksimum w marcu, natomiast najmniejsze latem z minimum w sierpniu.

Wiatry na terenie gminy Krobia charakteryzują się następującymi parametrami:

- dominujący kierunek wiatru: zachodni i południowo – zachodni,
- średnia miesięczna prędkość wiatru około 3 m/s,
- średnia roczna cisza atmosferycznych – około 5%,
- przeciętna roczna liczba dni ze średnią dobową prędkością wiatru 1 m/s – około 8 dni.

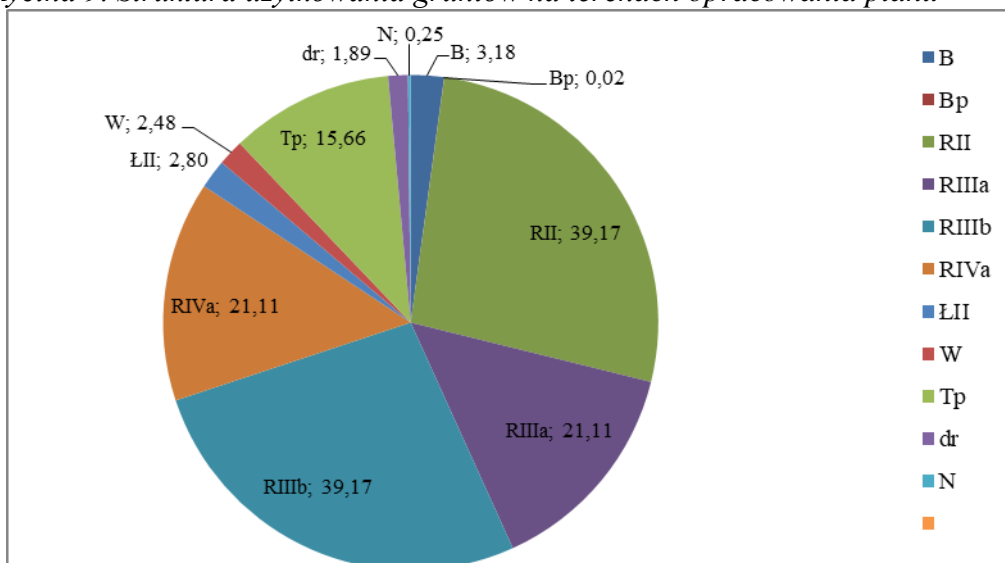
4.8. Gleby

Na terenach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się grunty rolne (wysokich klas bonitacyjnych oznaczone w ewidencji gruntów symbolem RII, RIIIa, RIIIb, i RIVa), łąki trwałe (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem ŁII), grunty pod rowami (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem W), grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny mieszkaniowe (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem B), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Bp), grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Tp) i nieużytki (oznaczone w ewidencji gruntów symbolem N).

Na obszarach opracowania planu dominują grunty rolne, które stanowią 83,2% ogólnej powierzchni opracowania planu. Wśród gruntów rolnych dominują grunty orne (65,6% ogólnej powierzchni mpzp), łąki trwałe (15,7% ogólnej powierzchni mpzp), grunty rolne zabudowane (6,1% ogólnej powierzchni mpzp), grunty pod rowami (1,2% ogólnej powierzchni mpzp). Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 16,8% ogólnej powierzchni opracowania planu. Spośród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują drogi (13,3% ogólnej powierzchni mpzp), tereny mieszkaniowe (3,2% ogólnej powierzchni mpzp) oraz grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (0,3% ogólnej powierzchni mpzp) i zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (0,0% ogólnej powierzchni mpzp). W zakresie opracowania planu znajduje się 0,0076 ha nieużytków.

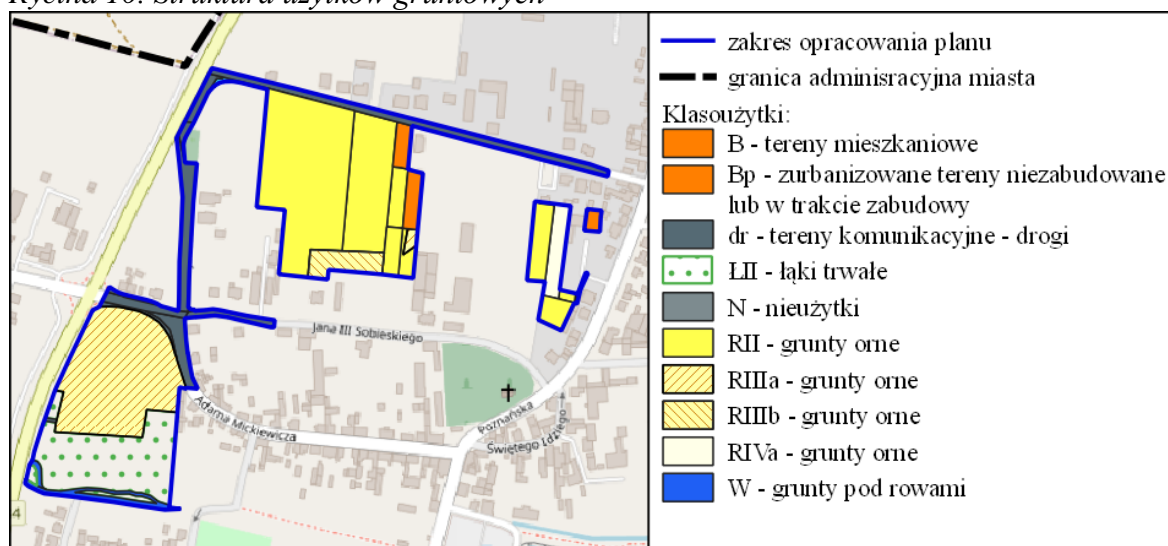
Na terenach opracowania planu, wśród gruntów rolnych objętych opracowaniem planu, dominują grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej, które łącznie stanowią około 94,6% ogólnej powierzchni. Najwięcej jest gruntów II klasy bonitacyjnej (65,9% ogólnej powierzchni gruntów rolnych objętych opracowaniem planu). Grunty rolne IV klasy bonitacyjnej stanowią około 3,0% ogólnej powierzchni gruntów rolnych znajdujących się w zakresie opracowania planu. Sytuację tę obrazuje Rycina 9 i Rycina 10.

Rycina 9. Struktura użytkowania gruntów na terenach opracowania planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Gostyniu

Rycina 10. Struktura użytków gruntowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Gostyniu

4.9. Szata roślinna

Gmina Krobia należy do gmin typowo rolniczych, z wysokim udziałem gruntów o znacznej przydatności rolniczej. Udział lasów wynosi około 4% powierzchni terenu gminy.

Szata roślinna obszarów opracowania planu jest stosunkowo uboga, tworzą ją głównie rośliny pochodzenia antropogenicznego o małym zróżnicowaniu. Na omawianych obszarach występują liczne gatunki roślinność ruderalnej towarzyszącej terenom zabudowanym i terenom komunikacji m. in. mniszek lekarski, babka zwyczajna, konyza kanadyjska, perz właściwy. Są to rośliny występujące na obszarze całego kraju.

Na działkach już zurbanizowanych występuje głównie roślinność trawiasta jak i pochodzenia antropogenicznego oraz pojedyncze drzewa i krzewy owocowe. Na terenach rolniczych występują głównie rośliny uprawne.

Wzdłuż ulicy Janusza Korczaka występują wierzby. Wzdłuż południowej granicy opracowania tj. wzdłuż cieków wodnych – Samicy Krobskiej występują liczne zakrzewienia i zadrzewienia (m.in. wierzby).

Na terenach opracowania nie występują naturalne siedliska gatunków roślin podlegających ochronie prawnej. Ponadto na obszarach objętych planem nie występują grunty leśne oraz skupiska roślin o charakterze leśnym.

W trakcie wizji terenowej (w dniu 8 listopada 2021 r.) nie stwierdzono występowania gatunki roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, a wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście).

4.10. Świat zwierzęcy

Obszary opracowania planu są terenem poddanym silnym procesom urbanizacji – są już terenami częściowo zabudowanymi zlokalizowanymi w obszarze zwartej zabudowy, na których świat zwierzęcy praktycznie nie występuje, poza pojedynczymi przypadkami. Świat zwierzęcy na tych obszarach charakteryzuje się występowaniem gatunków pospolitych przystosowanych do warunków życia w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

W trakcie badania terenowego, na bezpośrednim obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej - a wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późn. zm.), a także gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich. Określenie gatunków fauny występującej na terenach opracowania planu zostało wykonane poprzez rozpoznanie dokumentacyjne oraz terenowe. Badania terenowe przeprowadzono metodą obserwacji bezpośredniej w dniu 8 listopada 2021 r.

4.11. Zabytki

Na terenie opracowania planu znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze AZP 66-28/91.

Ulica Jana III Sobieskiego oraz fragment ulicy Adama Mickiewicza znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje założenia urbanistyczne i zespół budowlany miasta Krobia. Część analizowanego obszaru znajduje się również w strefie ochrony widokowej historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia.

4.12. Ogólna ocena stanu środowiska

Pod względem przyrodniczym teren gminy jest obszarem mało urozmaiconym. Na terenie gminy dominują użytki rolne, które stanowią około 86% powierzchni gminy, z czego 78% powierzchni gminy stanowią grunty orne. W północnej części gminy znajduje

się niewielki fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Międzymorenowego Zbiornika Zlewni Rzeki Kania GZWP nr 308 (w utworach czwartorzędowych).

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe gminy Krobia odprowadzane są poprzez cieki będące dopływami Rowu Polskiego, na którym prowadzone są badania stanu wód powierzchniowych.

Wody płynące przez obszar gminy Krobia podlegają monitoringowi w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ). Badania i ocena jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z art. 349 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.), przy czym zgodnie z ust. 3 badania jakości wód powierzchniowych w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych należą do kompetencji właściwego organu Inspekcji Ochrony Środowiska. Na terenie gminy Krobia nie znajduje się punkt pomiarowy wód płynących badający jakość wód w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Na obszarze gminy Krobia znajdują się cztery jednostki jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Prawie 67,7% ogólnej powierzchni gminy Krobia (w tym cały obszar miasta Krobia) znajduje się na obszarze JCWP Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego (PLRW60001014853). Drugą największą jednolitą częścią wód powierzchniowych znajdującą się na terenie gminy (w jej południowo-wschodniej i wschodniej części) jest JCWP Dąbroczna (PLRW600017146699), która obejmuje 14,7% powierzchni gminy. Trzecią jednostką pod względem powierzchni jest JCWP Masłówka (PLRW60001714689), która obejmuje 12,0% powierzchni gminy. Jednostka ta znajduje się w południowej części gminy. Północna część gminy znajdują się na JCWP Kania (PLRW600023185649) – jednostka ta obejmuje 5,5% powierzchni gminy.

Obszar opracowania planu znajduje się na obszarze na obszarze JCWP Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego (PLRW60001014853).

Jakość wód JCWP w 2021 r. i 2019 r. badana była w punkcie pomiarowym:

- Rów Polski – Rydzyna (PL02S0501_3252) – „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” (PLRW600017148549),
- Dąbroczna – Sikorzyn (PL02S0501_0712) - Dąbroczna (PLRW600017146699),
- Masłówka (PL02S1401_1334) - ujście do Orli (PL02S1401_1334) - Masłówka (PLRW60001714689),
- Kania – Ostrowo (PL02S0501_0780) - Kania (PLRW600023185649).

Stan jakości wód powierzchniowych w jednolitych części wód powierzchniowych w 2021 r. i 2019 r. przedstawia Tabela 1.

Tabela 1. Jakość wód powierzchniowych JCWP w 2021 r. i 2019 r.

Kod jcw	Nazwa jcw	Rok	Stan / potencjał ekologiczny
PLRW600017148549	Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego	2019	umiarkowany potencjał ekologiczny
PLRW600017146699	Dąbroczna	2019	zły potencjał ekologiczny
PLRW60001714689	Masłówka	2019	słaby potencjał ekologiczny
PLRW600023185649	Kania	2019	słaby stan ekologiczny
Kod jcw	Nazwa jcw	Rok	Stan chemiczny
PLRW600017148549	Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego	-	-
PLRW600017146699	Dąbroczna	2019	stan chemiczny dobry
PLRW60001714689	Masłówka	2019	stan chemiczny poniżej dobrego
PLRW60001714689	Masłówka	2021	stan chemiczny poniżej dobrego
PLRW600023185649	Kania	2019	stan chemiczny dobry
PLRW600023185649	Kania	2021	stan chemiczny poniżej dobrego
Kod jcw	Nazwa jcw	Rok	Ocena stanu jcw
PLRW600017148549	Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego	2019	zły stan wód
PLRW600017146699	Dąbroczna	2019	zły stan wód
PLRW60001714689	Masłówka	2019	zły stan wód
PLRW60001714689	Masłówka	2021	zły stan wód
PLRW600023185649	Kania	2019	zły stan wód
PLRW600023185649	Kania	2021	zły stan wód

Źródło: GIOŚ - dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska

W 2020 roku wody powierzchniowe Rowu Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego oraz Dąbroczny nie podlegały badaniom. Jedynie wody Masłówki i Kani podlegały monitoringowi – w ograniczonym zakresie oraz nie został określony stan chemiczny i stan / potencjał ekologiczny tych jednostek.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2017 r., poz. 1638) oraz z rozporządzeniem nr 1/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 lutego 2017 r. w określenia w regionie wodnym Środkowej Odry wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 lutego 2017 r., poz. 559) na terenie gminy Krobia, znajdują się cztery jednolite części wód powierzchniowych tj. JCWP „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” (PLRW600017148549), JCWP Dąbroczna (PLRW600017146699), JCWP „Masłówka” (PLRW60001714689) oraz JCWP „Kania” (PLRW600023185649), które należą do jednolitych części wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Środkowej Odry i Warty.

Zgodnie z danymi zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967), aktualny stan JCWP „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” nr PLRW600017148549, JCWP Dąbroczna nr PLRW600017146699, JCWP „Masłówka” nr PLRW60001714689 oraz JCWP „Kania” nr PLRW600023185649 został określony jako zły, a stan tych jednostek jako silnie zmieniona część wód oraz zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody podziemne

Teren gminy Krobia położony jest na obszarze dwóch jednolitych części wód podziemnych tj. nr 79 (PLGW600079) i nr 70 (PLGW600070). Należy zaznaczyć, że większa część gminy, w tym większość obszarów opracowania zmiany studium, znajduje się na obszarze JCWPd nr 79.

Zgodnie z danymi zawartymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” na obszarze dorzecza Odry wskazano łącznie 21 JCWPd jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych do których zaliczono też JCWPd o nr: 70 i 79. Przyczyną wskazania JCWPd jako zagrożonych nieosiągnięciem celów środowiskowych były presje: chemiczna (JCWPd 70) oraz presja zarówno chemiczna, jak i ilościowa (JCWPd 79). Ocenę stanu chemicznego przeprowadzono w 2020 r. na podstawie punktów pomiarowych opróbowanych w 2019 r. Stan chemiczny w 2019 r. JCWPd o nr: 70, 79 określono jako słaby. Natomiast w tym samym roku, stan ilościowy JCWPd nr 70 określono jako dobry, a JCWPd nr 79 określono jako słaby.

W 2021 r. w ramach monitoringu operacyjnego wód podziemnych jakość wody w jednolitej części wód podziemnych nr 70 i 79 była badana na terenie powiatu gostyńskiego w 7 punktach, w tym na terenie gminy Krobia. Wyniki jakości wód podziemnych przedstawia Tabela 2.

Tabela 2. Jakość wód podziemnych JCWPd w 2021 r.

Numer punktu pomiarowego wg MONBADA	Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	Gmina	Miejscowość	Klasa jakości w 2021 r. końcowa
1482	70	Borek Wielkopolski	Studzianna	III
2588	70	Gostyń	Tworzymirki	III
2603	70	Gostyń	Gostyń	IV
92605	70	Borek Wielkopolski	Zalesie Wielkopolskie	III
2631	79	Poniec	Drzewce	III
2639	79	Krobia	Bukownica	III
2640	79	Pępowo	Siedlec	III

Źródło: GIOŚ - dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335) zostały

określone cele środowiskowe dla stanu jakościowego, jak i stanu ilościowego polegające na osiągnięciu dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

W ramach monitoringu operacyjnego wód podziemnych jakość wody w jednolitej części wód podziemnych nr 70 (JCWPd) była badana również na terenie sąsiedniej gminy tj. gminy Gostyń (w punktach Tworzymirki i Gostyń). W 2020, 2019 i 2018 roku jakość wód w miejscowości Tworzymirki została zaliczona do III klasy. Natomiast wody podziemne w punkcie pomiarowym w Gostyniu w 2020, 2019 i 2018 roku zostały zaliczone do IV klasy.

Stan chemiczny i ilościowy jednolitej części wód podziemnych nr 79 w 2019 r. został określony jako słaby. Stan chemiczny jednolitej części wód podziemnych nr 70 w 2019 r. był określony jako słaby. Natomiast stan ilościowy JCWPd nr 70 w 2019 r. został określony jako dobry.

W roku 2018 i 2020 nie były badane wody podziemne w JCWPd nr 79. Jakość wód JCWPd nr 79 badana była w 2021 i 2019 roku w 23 punktach kontrolnych. Jeden z tych punktów znajdował się na terenie gminy Krobica w miejscowości Bukownica (numer punktu pomiarowego wg MONBADA – 2639). W tych samych latach badania wód podziemnych były prowadzone m.in. na terenie sąsiednich gmin: Pępowo (w punkcie Siedlec) i Poniec (w punkcie Drzewce). Jakość wód w 2019 r. w punkcie Bukownica, Siedlec i Drzewce została zaklasyfikowana do III klasy – wody zadawalającej jakości. Szczegółowe wyniki pomiarów wskaźników nieorganicznych w 2021 r. oraz 2019 r. przedstawia odpowiednio tabela 3 i 4.

Tabela 3. Wyniki wskaźników nieorganicznych w 2021 r.

Wskaźnik	Miejscowość			
	Bukownica	Bukownica	Drzewce	Siedlec
Gmina	Krobica	Krobica	Poniec	Pępowo
PUWG 1992 X	361491,54	361491,54	350985,77	371188,15
PUWG 1992 Y	440334,27	440334,27	437550,54	437452,65
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	79	79	79	79
Identyfikator UE punktu pomiarowego (wg podziału JCWPd na 172 części)	PL600079_016	PL600079_016	PL600079_021	PL600079_012
Numer punktu pomiarowego wg MONBADA	2639	2639	2631	2640
Numer punktu pomiarowego wg CBDH	6170124	6170124	6170070	6180079
Nazwa dorzecza	dorzecze Odry	dorzecze Odry	dorzecze Odry	dorzecze Odry
Stratygrafia	Pg+Ng	Pg+Ng	Q	Q

Wskaźnik	Miejscowość			
	Bukownica	Bukownica	Drzewce	Siedlec
Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	35,00	35,00	2,60	62,00
Przedział ujętej warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	35,00-42,50	35,00-42,50	20,00-30,00	80,00-100,00
Zwierciadło wody	napięte	napięte	swobodne	napięte
Typ ośrodka wodonośnego	porowy	porowy	porowy	porowy
Rodzaj punktu pomiarowego	st. wiercona	st. wiercona	st. wiercona	st. wiercona
Użytkowanie terenu	7. Grunty orne	7. Grunty orne	10. Lasy	7. Grunty orne
Rok badań	2021	2021	2021	2021
Data poboru próbki	2021-04-27	2021-08-25	2021-08-25	2021-08-17
Przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - wartość terenowa [$\mu\text{S}/\text{cm}$]	936,00	907,00	840,00	816,00
Odczyn pH - wartość terenowa	6,96	7,14	7,35	6,85
Temperatura - wartość terenowa [$^{\circ}\text{C}$]	9,7	10,1	10,3	11,5
Tlen rozpuszczony - wartość terenowa [mgO_2/l]	0,03	0,08	0,08	0,04
Przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - wartość laboratoryjna [$\mu\text{S}/\text{cm}$]	882,00	811,00	753,00	746,00
Odczyn pH - wartość laboratoryjna	7,16	7,10	7,17	7,16
Ogólny węgiel organiczny [mgC/l]	5,8	3,2	2,5	<1,0
Amonowy jon [mgNH_4/l]	0,39	0,36	0,21	0,78
Antymon [mgSb/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Arsen [mgAs/l]	0,004	0,004	0,003	0,015
Azotany [mgNO_3/l]	0,25	0,19	0,25	0,14
Azotyny [mgNO_2/l]	0,06	0,01	0,01	0,03

Wskaźnik	Miejscowość			
	Bukownica	Bukownica	Drzewce	Siedlec
Bar [mgBa/l]	0,143	0,144	0,218	0,155
Beryl [mgBe/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Bor [mgB/l]	0,06	0,06	0,03	0,10
Chlorki [mgCl/l]	37,80	40,10	59,60	15,30
Chrom [mgCr/l]	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003
Cyjanki wolne [mgCN/l]	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005
Cyna [mgSn/l]	<0,0005	<0,0005	<0,0005	<0,0005
Cynk [mgZn/l]	0,005	0,004	0,013	0,012
Fluorki [mgF/l]	0,15	0,17	<0,10	<0,10
Fosforany [mgPO ₄ /l]	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30
Glin [mgAl/l]	<0,0005	0,0012	0,0017	<0,0005
Kadm [mgCd/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Kobalt [mgCo/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Magnez [mgMg/l]	26,8	27,3	17,8	30,2
Mangan [mgMn/l]	0,486	0,505	0,525	0,071
Miedź [mgCu/l]	0,00175	0,00104	0,00070	0,00070
Molibden [mgMo/l]	0,00124	0,00122	0,00030	0,00251
Nikiel [mgNi/l]	0,0010	0,0027	0,0021	0,0027
Ołów [mgPb/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	0,00010
Potas [mgK/l]	4,7	4,8	9,7	4,1
Rtęć [mgHg/l]	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001
Selen [mgSe/l]	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002
Siarczany [mgSO ₄ /l]	162,00	158,00	171,00	35,80
Sód [mgNa/l]	26,1	26,1	19,2	37,0
Srebro [mgAg/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Tal [mgTl/l]	0,00016	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Tytan [mgTi/l]	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002
Uran [mgU/l]	0,00051	0,00064	0,00006	0,00025
Wanad [mgV/l]	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001
Wapń [mgCa/l]	146,6	147,1	140,8	114,5
Wodorowęglany [mgHCO ₃ /l]	384,0	402,0	279,0	541,0
Żelazo [mgFe/l]	2,38	2,44	2,95	2,83

Źródło: GIOŚ - dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska

Tabela 4. Wyniki wskaźników nieorganicznych w 2019 r.

Wskaźnik	Miejscowość		
	Drzewce	Bukownica	Siedlec
Gmina	Poniec	Krobia	Pępowo
Numer punktu pomiarowego wg MONBADA	2631	2639	2640
PUWG 1992 X	350985,77	361491,54	371188,15
PUWG 1992 Y	437550,54	440334,27	437452,65
Nazwa dorzecza	dorzecze Odry	dorzecze Odry	dorzecze Odry
Stratygrafia	Q	Pg+Ng	Q
Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	2,60	35,00	62,00
Przedział ujętej warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	20,00-30,00	35,00-42,50	80,00-100,00
Zwierciadło wody	swobodne	napięte	napięte
Typ ośrodka wodonośnego	porowy	porowy	porowy
Użytkowanie terenu	Lasy	Grunty orne	Grunty orne
Data poboru próbki	2019-08-19	2019-05-21	2019-05-09
Przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - wartość terenowa [$\mu\text{S}/\text{cm}$]	798,00	895,00	810,00
Odczyn pH - wartość terenowa	7,07	6,92	6,97
Temperatura - wartość terenowa [°C]	10,1	9,9	11,0
Tlen rozpuszczony - wartość terenowa [mgO_2/l]	1,92	0,01	0,08
Przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - wartość laboratoryjna [$\mu\text{S}/\text{cm}$]	785,00	851,00	775,00
Odczyn pH - wartość laboratoryjna	7,24	7,11	7,18
Ogólny węgiel organiczny [mgC/l]	<1,0	1,7	<1,0
Amonowy jon [mgNH_4/l]	0,16	0,35	0,77
Antymon [mgSb/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Arsen [mgAs/l]	<0,002	0,004	0,016
Azotany [mgNO_3/l]	0,17	1,54	0,55
Azotyny [mgNO_2/l]	<0,01	<0,01	<0,01
Bar [mgBa/l]	0,214	0,141	0,158
Beryl [mgBe/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Bor [mgB/l]	0,03	0,05	0,10
Chlorki [mgCl/l]	59,50	45,00	33,30
Chrom [mgCr/l]	<0,003	<0,003	<0,003
Cyjanki wolne [mgCN/l]	<0,003	<0,003	<0,003
Cyna [mgSn/l]	<0,0005	<0,0005	<0,0005
Cynk [mgZn/l]	0,014	0,007	0,007

Wskaźnik	Miejscowość		
	Drzewce	Bukownica	Siedlec
Fluorki [mgF/l]	<0,10	<0,10	<0,10
Fosforany [mgPO ₄ /l]	<0,30	<0,30	<0,30
Glin [mgAl/l]	0,0087	0,0031	0,0039
Kadm [mgCd/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Kobalt [mgCo/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Magnez [mgMg/l]	17,1	26,9	30,5
Mangan [mgMn/l]	0,456	0,500	0,075
Miedź [mgCu/l]	0,00152	0,00077	0,00039
Molibden [mgMo/l]	0,00030	0,00130	0,00259
Nikiel [mgNi/l]	0,0005	0,0006	0,0006
Ołów [mgPb/l]	<0,00005	<0,00005	0,00007
Potas [mgK/l]	7,9	4,3	3,8
Rtęć [mgHg/l]	<0,0001	<0,0001	<0,0001
Selen [mgSe/l]	<0,002	<0,002	<0,002
Siarczany [mgSO ₄ /l]	154,00	173,00	54,70
Sód [mgNa/l]	19,5	25,3	36,4
Srebro [mgAg/l]	<0,00005	<0,00005	<0,00005
Tal [mgTl/l]	<0,00005	0,00005	<0,00005
Tytan [mgTi/l]	<0,002	<0,002	<0,002
Uran [mgU/l]	0,00006	0,00056	0,00025
Wanad [mgV/l]	<0,001	<0,001	<0,001
Wapń [mgCa/l]	140,5	147,5	116,7
Wodorowęglany [mgHCO ₃ /l]	276,0	365,0	505,0
Żelazo [mgFe/l]	1,68	2,48	2,76

Źródło: GIOŚ - dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska

W roku 2018 prowadzone były badania wód podziemnych na obszarach, na których występuje zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego. W punkcie pomiarowym wód podziemnych nr 2 w miejscowości Bukownica średnie stężenie azotanów wynosiło 107,5 NO₃/l. W roku 2017 w tym samym punkcie pomiarowym średnie stężenie azotanów wynosiło 120,7 NO₃/l. W tym samym okresie badane były również wody w punkcie pomiarowym wód podziemnych nr 3 w miejscowości Pudliszki, gdzie średnie stężenie azotanów wynosiło w 0,7 NO₃/l. Jakość wódach podziemnych w ujęciu Bukownica (w studni nr 2) w roku 2017 i 2018 przedstawia odpowiednio tabela 5 i 6.

Tabela 5. Jakość wódach podziemnych na ujęciu Bukownica (w studni nr 2) w 2017 roku

Wskaźnik	DATA pobierania LF			
	20.02.2017	10.05.2017	16.08.2017	11.10.2017
Temperatura wody (°C)	9,9	10,5	11,9	11,8
Tlen rozpuszczony (mg O ₂ /l)	1,1	1,3	1,1	0,5
Przewodność w 20°C (uS/cm)	1179	1394	1189	1130
Odczyn pH	7,4	7,3	7,3	7,5

Wskaźnik	DATA pobierania LF			
	20.02.2017	10.05.2017	16.08.2017	11.10.2017
Azot amonowy (mg N-NH ₄ /l)	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Azot Kjeldahla (mg N/l)	<0,3	<0,3	0,84	0,75
Azot azotanowy (mg N-NO ₃ /l)	30,5	36,4	24,7	17,4
Azot azotynowy (mg N-NO ₂ /l)	0,055	0,0637	0,0473	0,0698
Azot ogólny (mg N/l)	30,6	36,5	25,6	18,2
Azotany (mg NO ₃ /l)	135,1	161,2	109,4	77,1
Azot organiczny (mg N/l)	<0,3	<0,3	0,84	0,74

Źródło: WIOŚ w Poznaniu

Tabela 6. Jakość wódach podziemnych na ujęciu Bukownica (w studni nr 2) w 2018 roku

Wskaźnik	DATA pobierania LF			
	05.02.2018	04.06.2018	06.08.2018	01.10.2018
Temperatura wody (°C)	9,6	11,9	11,8	11,3
Tlen rozpuszczony (mg O ₂ /l)	0,6	0,7	0,6	0,6
Przewodność w 20°C (uS/cm)	1404	1197	1131	1129
Odczyn pH	7,5	7,5	7,7	7,4
Azot amonowy (mg N-NH ₄ /l)	<0,02	<0,02	0,0277	<0,02
Azot Kjeldahla (mg N/l)	0,63	0,67	1,40	1,19
Azot azotanowy (mg N-NO ₃ /l)	27,9	31,8	18,4	19,2
Azot azotynowy (mg N-NO ₂ /l)	0,0703	0,0681	0,0385	0,0385
Azot ogólny (mg N/l)	28,6	32,5	19,8	20,4
Azotany (mg NO ₃ /l)	123,3	140,6	81,3	84,9
Azot organiczny (mg N/l)	0,62	0,66	1,37	1,18

Źródło: WIOŚ w Poznaniu

Powietrze atmosferyczne

Obszar gminy Krobia pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego (dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu PM 2,5, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)piranu oraz ozonu) jak i pod kątem ochrony roślin (tlenku azotu, dwutlenku siarki i ozonu) należy do strefy wielkopolskiej (PL3003).

W latach 2017 – 2021 elementy wpływające na ocenę jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia takie jak: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla oraz arsen, kadm, nikel, ołów zostały zaliczone do klasy A tj. stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych (tabela 7). W latach 2017 – 2021 wystąpiło przekroczenie poziomu benzo(a)pirenuB(a)P

ze względu na co strefa została zaliczona do klasy C. W okresie 2017 – 2020 pod kątem poziomu O₃ strefa wielkopolska została zaliczona do klasy A. Natomiast w 2021 roku dla ozonu w odniesieniu do poziomu docelowego nie stwierdzono przekroczeń poziomu docelowego - strefę zaliczono do klasy A. W tym samym roku stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej 120 µg/m₃ w odniesieniu do najwyższej wartości stężeń 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym i tym samym strefę zaliczono do klasy D2. W latach 2016 – 2019 wystąpiło przekroczenie poziomu PM10 ze względu na co strefa została zaliczona do klasy C. W 2020 r. w strefie wielkopolskiej nie odnotowano przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10, w związku z tym strefie przypisano klasę A. W roku 2021 w strefie wielkopolskiej stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu – strefę zaliczono do klasy C. W okresie 2017 – 2018 występowało przekroczenie poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych PM 2,5 i strefa wielkopolska została zaliczona do klasy C. Od roku 2019 nastąpiło obniżenie poziomu stężeń pyłu PM 2,5 i strefa wielkopolska została zaliczona do klasy A. W latach 2020 i 2021 wykonano klasyfikację pyłu PM 2,5 pod kątem dotrzymania poziomu dopuszczalnego II fazy (20 µg/m³), która od 2020 roku jest obowiązującym poziomem normatywnym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu zmienione przez rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 października 2019 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu Dz. U. z 2019 r. poz. 1931). W latach 2020 i 2021 w strefie wielkopolskiej odnotowano przekroczenie poziomu dopuszczalnego – stężenie pyłu PM 2,5 i strefie tej przypisano klasę C1. Dodatkowa klasyfikacja wykonana pod kątem dotrzymania poziomu dopuszczalnego I fazy (25 µg/m³) wykazała, że w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego i w tej klasyfikacji strefie wielkopolskiej przypisano klasę A.

Tabela 7. Ocena jakości powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony zdrowia w latach 2017 - 2021 r.

Ocena pod kątem zanieczyszczenia:	Klasa				
	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
dwutlenek azotu NO ₂	A	A	A	A	A
dwutlenek siarki SO ₂	A	A	A	A	A
tlenek węgla CO	A	A	A	A	A
benzen C ₆ H ₆	A	A	A	A	A
pył PM 2,5	C	C	A	A ¹ , C ₁ ²	A ¹ , C ₁ ²
pył PM10	C	C	C	A	C
benzo(a)piren B(a)P	C	C	C	C	C
arsen As	A	A	A	A	A

¹ w klasyfikacji podstawowej (I faza)

² Klasyfikacja pod kątem dotrzymania poziomu dopuszczalnego II fazy (20 µg/m³), która od 2020 roku jest obowiązującym poziomem normatywnym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu zmienione przez rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 października 2019 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu Dz. U. z 2019 r. poz. 1931)

Ocena pod kątem zanieczyszczenia:	Klasa				
	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
kadm Cd	A	A	A	A	A
nikiel Ni	A	A	A	A	A
ołów Pb	A	A	A	A	A
ozon O ₃	A	A	A	A	A ³ D2 ⁴

Źródło: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu

Pod kątem ochrony roślin na terenie strefy wielkopolskiej (w obrębie której położona jest gmina Krobia) w latach 2017 – 2021 pod kątem dwutlenku siarki i tlenków azotu, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin strefa wielkopolska zaliczona została do klasy A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczały odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych (tabela 8). W 2019 r. został przekroczony poziom docelowy ozonu i tym samym strefie przypisano klasę C. W roku 2019, 2020 i 2021 w strefie wielkopolskiej przekroczony jest również poziom celu długoterminowego (6000µg/m⁵×h), w związku z tym strefę zaliczono do klasy D2. W pozostałych latach analizowanego okresu pod kątem ozonu strefa wielkopolska zaliczona została do klasy A.

Tabela 8. Ocena jakości powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin w latach 2017 – 2021 r.

Ocena pod kątem zanieczyszczenia:	Klasa				
	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
tlenek azotu NO _x	A	A	A	A	A
dwutlenek siarki SO ₂	A	A	A	A	A
ozon O ₃	A	A	C	A	A

Źródło: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu

Na terenie gminy Krobia nie są prowadzone pomiary jakości powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w odległości około 35 km - w Lesznie na ul. Kiepury. W punkcie tym prowadzone były pomiary pyłów PM10. Średnie stężenie pyłów PM10 wynosiło 27 [µg/m³] w 2018 r. oraz 26 [µg/m³] w 2017 r. W 2018 r. odnotowano 27 uśrednionych 24-godzinnych przekroczeń poziomu dopuszczalnego, w 2017 r. odnotowano 34 przekroczenia.

Klimat akustyczny

Przez teren gminy Krobia przebiega droga wojewódzka 434. Pomiar natężenia ruchu samochodowego prowadzony był na tej drodze przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w ramach generalnego pomiaru ruchu na zamiejskiej sieci dróg wojewódzkich w 2015 roku oraz w 2020 roku w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) 2020/2021. Pomiar natężenia ruchu dotyczący gminy Krobia w 2015 roku został wykonany na trzech odcinkach: Gostyń – Krobia, Krobia (obwodnica) oraz Krobia-Miejska Górka. Natomiast w 2020 r. pomiar natężenia ruchu dotyczący gminy Krobia został wykonany na jednym odcinku: Gostyń /gr. miasta/ - Miejska Górka /DK36/. Wyniki pomiarów za 2020 r.

³ Klasa strefy dla O₃ wg poziomu docelowego

⁴ Klasa strefy dla O₃ wg poziomu celu długoterminowego

przedstawia tabela 9. Natomiast wyniki natężenia ruchu pojazdów w 2015 r. przedstawia tabela 10.

W ramach generalnego pomiaru ruchu nie prowadzono pomiarów hałasu na tej drodze.

Tabela 9. Średni dobowy ruch na drodze wojewódzkiej nr 434 w 2020 r.

Lp.	Numer punktu pomiar.	Nr drogi	Pocz.	Kon.	Długość (km)	Nazwa węzła
1	30199	434	61,877	86,689	24,812	Gostyń /gr. miasta/ - Miejska Górką /DK36/

Źródło: GDDKiA

Tabela 9. Średni dobowy ruch na drodze wojewódzkiej nr 434 w 2020 r. dok.

Lp.	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Sam. osob. mikro-busy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe bez przycz.	Sam. ciężarowe z przycz.	Autobusy	Ciągniki rolnicze
1	5221	71	3675	617	244	558	5	51

Źródło: GDDKiA

Tabela 10. Średni dobowy ruch na drodze wojewódzkiej nr 434 w 2015 r.

Lp.	Numer punktu pomiar. 2015	Nr drogi	Pocz.	Kon.	Długość (km)	Nazwa węzła
1	30198	434	91,2	99,0	7,8	GOSTYŃ-KROBIA
2	30198	434	99,0	100,7	1,7	KROBIA /OBWODNICA/
3	30199	434	100,7	115,8	15,1	KROBIA-MIEJSKA GÓRKA

Źródło: GDDKiA

Tabela 10. Średni dobowy ruch na drodze wojewódzkiej nr 434 w 2015 r. dok.

Lp.	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Sam. osob. mikro-busy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe bez przycz.	Sam. ciężarowe z przycz.	Autobusy	Ciągniki rolnicze
1	11352	114	9150	954	227	817	45	45
2	6045	42	4558	653	212	538	24	18
3	5519	39	4105	563	248	519	17	28

Źródło: GDDKiA

Pola elektromagnetyczne

Na terenie gminy Krobia są prowadzone badania poziomu pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku. Takie badania były prowadzone w punkcie w miejscowości Stara Krobia (wytypowanej do badań w kategorii tereny wiejskie). W latach 2018 - 2019 w punkcie pomiarowym w miejscowości Stara Krobia nie prowadzono badań poziomu pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku. Badanie w tym punkcie przeprowadzono w 2020 r., a poziom składowej elektrycznej pola wyniósł poniżej 0,03 V/m. W 2021 r. w ramach pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych objęto punkt na ulicy Ogród

Ludowy na terenie miasta Krobia (P_2021_E_1). Wartość pomiaru wynosiła 0,9 V/m, a wartość wskaźnika WM_E wyniosła 0,08.

Jakość gleb

Na terenie gminy Krobia w 2004 r. glebę badano w punkcie pomiarowym w miejscowości Niepart. Gleby w tym punkcie pozbawiona była zanieczyszczeń metalami ciężkimi i siarką siarczanową oraz posiadała odczyn pH 6,2 – 6,3. Gleby na terenie gminy są zasobne w przyswajalny fosfor i średnio zasobne w przyswajalny potas oraz magnez.

W chwili obecnej teren gminy Krobia nie jest objęty Monitoringiem Chemizmu Gleb Ornych Polski prowadzonym przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Ostatnie badania gleb (z którego są dostępne dane) miały miejsce w 2015 r. i w 2020 r. Najbliższy punkt objęty monitoringiem znajduje się w miejscowości Czachorowo (gmina Gostyń) oraz Niemarzyn (gmina Miejska Górka). Analiza próbek gleby pobranych w Czachorowie wykazała odczyn pH 6,5 (gleba lekko kwaśna) w 2015 r. i odczyn pH 6,8 (gleba obojętna) w 2020 r. natomiast w punkcie Niemarzyn gleby wykazała odczyn pH 5,7 (gleba lekko kwaśna) w 2015 r. i odczyn pH 7,9 (gleba zasadowa) w 2020 r. Zarówno w Czachorowie jak i Niemierzynie nie stwierdzono nadmiernego zasolenia oraz zanieczyszczenia siarką. Zawartość siarki przyswajalnej w Niemierzynie została oceniona jako średnia (stopień II) w 2015 r. i jako wysoka (stopień III) w 2020 r., a w Czachorowie jako niska (stopień I) w 2015 r. i jako średnia (stopień II) w 2020 r. W badanych glebach nie stwierdzono zanieczyszczenia wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA). W 2015 r. w badanych punktach pod względem zawartości 13 WWA gleba została oceniona jako niezanieczyszczona (zawartość podwyższona) – stopień I, a w 2020 r. jako niezanieczyszczona (zawartość naturalna). W badanych latach nie odnotowano zanieczyszczenia cynkiem, miedzią, niklem, kadmem, ołowiem. Gleby w tych punktach nie wykazują skażenia radioaktywnego – poziom ich radioaktywności pozostawał na poziomie typowym dla gleb rolniczych nieskażonych.

W gminie Krobia nie ma punktu sortownia odpadów oraz czynnego składowiska odpadów komunalnych. W miejscowości Karzec znajduje się zamknięte (w 2009 r.) i zrekultywowane składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowisko to podlega monitoringowi w zakresie poziomu i składu wód podziemnych oraz składu i emisji gazu składowiskowego.

W 2023 roku (stan na dzień 01.03.2023 r.) na terenie gminy Krobia nie był zlokalizowany żaden zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR), jak i zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR).

Ogólny stan środowiska przyrodniczego na terenie gminy Krobia należy uznać jako dobry.

5. ANALIZA USTALEŃ PLANU

Celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opisanego w pkt. 3 jest sprecyzowanie ustaleń, co do warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej, terenu zieleni urządzonej, terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów komunikacji (terenu drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, terenów dróg publicznych – klasy D – dojazdowa) poprzez określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej zostały wyznaczone:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
2. teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem 1U,
3. teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem 1ZP,
4. teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem 1WS,
5. teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza - oznaczony symbolem 1KD-Z,
6. tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa - oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

1. granica obszaru objętego planem,
2. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. strefa zieleni izolacyjnej,
6. strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
7. strefa ochrony widokowej,
8. strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

W celu osiągnięcia zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego na projektowanych terenach zostały zapisane warunki precyzyjnie określające wprowadzanie inwestycji na tereny już częściowo zainwestowane (zabudowane) oraz tereny rolnicze.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U) w planie ustalono lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych. Dodatkowo na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U plan umożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U budynki usytuowane będą zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 4MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15 stopni lub budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Na tych terenach w planie ustalono wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m. Budynki te mogą mieć natomiast dowolną formę połąci dachowych. Natomiast na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U, 3MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 7,5 m z dachami o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi materiałem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Jednocześnie liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego nie może być

większa niż 2. W planie (na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U) wprowadzono ograniczenia dotyczące wielkości powierzchni użytkowej obiektów usługowych poprzez określenie maksymalnej powierzchni użytkowej: nie większej niż 300 m². W projekcie planu określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy terenu, która wynosi odpowiednio 0,05 i 0,8. Ustalona została powierzchnia zabudowy, która nie może być większa niż 40% powierzchni działki. Jednocześnie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, wynoszący minimum 30% powierzchni działki. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Na terenach oznaczonych w planie symbolami MN/U dopuszczono lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic. Dopuszczono też lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych oraz lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Na terenach 1MN/U i 4MN/U wiaty mogą mieć dowolną formę dachów. Natomiast na terenach 2MN/U, 3MN/U wiaty mają mieć dachy strome symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Na wszystkich terenach MN/U plan ustalił zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej, na którym plan ustalił lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garaży. Na terenie tym budynki usytuowane będą zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, natomiast wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,5 m. Również liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie może być większa niż 2 kondygnacje, a budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większa niż 1. Budynki usługowe mogą mieć dachy strome o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Natomiast budynki garażowo-gospodarcze mają posiadać dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni. W projekcie planu określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy terenu, która wynosi odpowiednio 0,01 i 0,8. Ustalona została powierzchnia zabudowy, która nie może być większa niż 40% powierzchni działki. Jednocześnie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, wynoszącym minimum 20% powierzchni działki. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m². W planie na terenie tym dopuszczono lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych, lokalizację parkingów, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych, wiat o wysokości nie większej niż 5 m i z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi

na rysunku planu. Na terenie usług wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której ustalono obowiązek zagospodarowania zielenią w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew spełniających rolę bariery dźwiękoizolacyjnej. W planie ustalono zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu (z wyłączeniem dojeżdż i dojazdów).

W projekcie planu wyznaczono także teren zieleni urządzonej na którym plan ustalił zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie na terenie tym w planie dopuszczono lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych oraz lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W projekcie planu wyznaczono także teren wód powierzchniowych śródlądowych, na których plan ustalił lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie na terenie w planie dopuszczono lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych oraz lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny komunikacji: teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza (oznaczony symbolem KD-Z), tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa (oznaczone symbolem KD-D), na których plan ustalił lokalizację budowli drogowych. Jednocześnie w planie dopuszczono na tych terenach lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej, lokalizację budowli i urządzeń budowlanych, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację ścieżek rowerowych.

Plan ustalił też obowiązek wyznaczenia co najmniej: dwóch stanowisk postojowych na jedno mieszkanie i dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U; dwóch stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej lub dwóch stanowisk postojowych na każdym 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych – dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

Plan też ustalił lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska postojowe będą lokalizowane poza powierzchnią biologicznie czynną. Stanowiska postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych, garażowych i garażowo-gospodarczych wliczane są do miejsc postojowych.

W projekcie określony został ustalony następujący sposób wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

Projekt plan określa też dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony widokowej, plan ustalił ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia wpisanego do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków: AZP66-28/91 zgodnie z rysunkiem planu, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

6. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU I PROGNOZY ORAZ POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Głównym celem opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej, terenu zieleni urządzonej, terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów komunikacji (terenu drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, terenów dróg publicznych – klasy D – dojazdowa) oraz sprecyzowanie zasad zagospodarowania tych terenów.

Natomiast głównym celem prognozy jest dokonanie analizy i oceny wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

Zarówno opracowywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko zostały powiązane z obowiązującymi dokumentami poziomu unijnego, krajowego, regionalnego i lokalnego m. in. w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.

Opracowując projekty dokumentów uwzględniono obowiązujące w Unii Europejskiej następujące dokumenty:

- 1) Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych.
W planie ustalono obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 2) Dyrektywę 2000/60/WE (RDW) Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej – poprzez ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych, które: zapobiegają dalszemu pogarszaniu oraz chronią i poprawiają stan ekosystemów wodnych oraz, w odniesieniu do ich potrzeb wodnych, ekosystemów lądowych i terenów podmokłych bezpośrednio uzależnionych od ekosystemów wodnych; promują zrównoważone korzystanie z wód oparte na długoterminowej ochronie dostępnych zasobów wodnych; dążą do zwiększonej ochrony i poprawy środowiska wodnego między innymi poprzez szczególne środki dla stopniowej redukcji zrzutów, emisji i strat substancji priorytetowych oraz zaprzestania lub stopniowego wyeliminowania zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych; zapewniają stopniową redukcję zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobiegają ich dalszemu zanieczyszczeniu, oraz przyczyniają się do zmniejszenia skutków powodzi i susz.

W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i obowiązków odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustalono zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- 3) Dyrektywę 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku.

W planie ustalono dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych kategorii terenów tj.:

– dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

- 4) Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach.

W planie ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- 5) Europejską Konwencję Krajobrazową z dnia 20 października 2000 r., która ma na celu promowanie działań na rzecz krajobrazu, jego ochronę, zarządzanie i planowanie oraz organizowanie europejskiej współpracy w tym zakresie.

W planie ustalono parametry zabudowy takie jak wysokość budynków i wysokość obiektów budowlanych oraz rodzaj połączeń dachowych, co przełoży się na krajobraz miasta Krobia.

Uwzględnienie przepisów międzynarodowych zapewni realizację działań stanowiących przeciwdziałanie ubytkom czy pogorszeniu stanu przyrody, a także zapewni zrównoważony rozwój chroniąc jednocześnie środowisko przyrodnicze.

Najważniejszym dokumentem krajowym jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którą jedną z podstawowych funkcji państwa polskiego jest zapewnienie ochrony środowiska. U podstaw realizacji tej i innych funkcji leży zasada zrównoważonego rozwoju – takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną, która uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju m. in. poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych (które będą kształtowane zgodnie z zasadami ładu przestrzennego) przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych.

Dokumentami obowiązującymi na szczeblu krajowym, których ustalenia zostały uwzględnione w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) Krajowy programem oczyszczania ścieków komunalnych, Warszawa, 16 grudnia 2003 r. wraz z aktualizacjami, w zakresie:

- ograniczenia zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami,
- identyfikacji aglomeracji, które powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków oraz wielkość ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych z tych aglomeracji koniecznych do usunięcia,
- budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych oraz terminy ich realizacji.

W planie ustalono obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2) Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 przyjęty uchwałą Nr 88 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2016 r. (M. P. z 2016 r. poz. 784), w zakresie:

- zapobiegania powstawaniu odpadów oraz wykorzystania odpadów jako surowca,
- ochrony środowiska i zdrowia ludzi przez zapobieganie negatywnemu wpływowi wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, lub zmniejszanie go,
- zmniejszenia ilości powstających odpadów,
- zapewnienia odpowiedniej jakości odpadów opakowaniowych zbieranych selektywnie w gospodarstwach domowych.

W planie ustalono obowiązek zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, w zakresie:

- ograniczenia możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią, osuwaniem mas ziemnych,
- zapewnienia właściwego odpływu wód deszczowych,
- ograniczanie zanieczyszczania powietrza i wody,
- wdrożenia stabilnych niskoemisyjnych źródeł energii,
- ochrony różnorodności biologicznej,
- objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów.

W planie ustalono maksymalny procent powierzchni zabudowy wynoszący: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U i U. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy usługowej. Obszar planu znajduje się poza terenami zagrożonych powodzią, osuwaniem mas ziemnych oraz obszarami odznaczającymi się dużą różnorodnością biologiczną. W planie ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie stanowił prawo miejscowe w oparciu o które zostanie przygotowane oferta terenów związanych

z rozwojem zabudowy mieszkaniowo - usługowej (tereny MN/U) i usługowej (teren U).

Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono następujące dokumenty obowiązujące na szczeblu regionalnym takie jak:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. Nr 73 poz. 4021) w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, w zakresie:
 - A. W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - 1) Ochrona najlepszych jakościowo gleb:
 - a) zachowanie dużych zwartych obszarów najlepszych kompleksów glebowo-rolniczych dla celów produkcji rolnej,
 - b) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla celów produkcji rolnej na cele nierolnicze poza obszarami zwartej zabudowy,
 - c) ochrona gleb przed erozją;
 - B. W zakresie poprawy jakości i zasobów wód:
 - 1) Poprawa bilansu wodnego poprzez zwiększanie retencji i ochrona gleb przed erozją wodną, wietrzną, degradacją chemiczną, degradacją biologiczną i fizyczną;
 - 2) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zmianą stosunków wodnych - eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z produkcji rolniczej.
 - C. W zakresie rozwoju intensywnej gospodarki rolnej oraz wzmacniania zaplecza nowoczesnego rolnictwa i potencjału społeczno-gospodarczego:
 1. Wzmacnianie istniejących i rozwój nowych funkcji:
 - b) wspieranie rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej na wsi w postaci małych i średnich zakładów produkcyjnych,
 - c) uzupełnianie w jednostkach gminnych funkcji usług podstawowych: zdrowia, edukacji, kultury i sportu.
- 2) Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku przyjęta uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku”, w zakresie:

CEL OPERACYJNY 3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski

 - zwiększanie i ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości,
 - poprawa jakości powietrza,
 - poprawa funkcjonowania gospodarki odpadami,

CEL OPERACYJNY 3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej – zwiększenie wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym OZE i wodoru. *W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacji (teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa). W planie określono maksymalny procent powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki budowlanej na wszystkich terenach) oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej) co ma też zminimalizować skutki przekształcenia krajobrazu. W planie ustalono też minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (nie mniejszą niż: 800 m² na terenach MN/U, 1000 m² na terenie 1U). W planie ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.*

- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335), które zakłada:

dla JCWP „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” (RW60001014853) osiągnięcie:

- umiarkowanego potencjału ekologicznego,
- dobrego stanu chemicznego.

dla JCWPd nr 79 (PLGW600079) osiągnięcie:

- dobrego stanu chemicznego,
- dobrego stanu ilościowego.

W planie ustalono obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- 4) Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 lipca 2020 r. poz. 5954), który zakłada:

W zakresie ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej) – przedsiębiorstwa energetyczne, jednostki samorządu terytorialnego, mieszkańcy:

- nawiązanie współpracy przez samorządy z dostawcami ciepła sieciowego, paliw gazowych,
- rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
- rozbudowa sieci gazowych,
- zmiana (jeżeli jest stosowane) paliwa stałego na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie gazu, energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- ograniczanie emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
- zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływająca na ograniczanie emisji pyłów zawieszonych,

- w tym zakaz spalania węgla brunatnego,
- regularne czyszczenie kominów przy spalaniu paliw stałych.

W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw – przedsiębiorstwa energetyczne:

- zakaz stosowania węgla brunatnego,
- ograniczenie emisji pyłu i benzo(a)pirenu w pyle poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
- zmiana paliwa na inne, o mniejszej zawartości zanieczyszczeń,
- stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony powietrza gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
- stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- zmniejszenie strat przesyłu energii.

W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne – zakłady przemysłowe:

- stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony atmosfery gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
- optymalizacja procesów produkcji w celu ograniczenia emisji substancji do powietrza,
- zmiana technologii produkcji prowadząca do zmniejszenia emisji pyłów, stopniowe wprowadzanie BAT,
- stopniowe dostosowywanie instalacji do wymogów emisyjnych zawartych w Dyrektywie 2010/75/UE (IED) i zatwierdzonych konkluzji dla poszczególnych gałęzi przemysłu,
- podejmowanie działań ograniczających do minimum ryzyko wystąpienia awarii urządzeń ochrony atmosfery (ze szczególnym uwzględnieniem dużych obiektów przemysłowych), a także ich skutków poprzez utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym.

W zakresie planowania działań i planowania przestrzennego – jednostki samorządu terytorialnego:

- opracowanie Gminnego Programu Niskoemisyjny (GPN) zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2020 r. poz. 22).
- uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłów poprzez działania polegające na:
 - ustalaniu minimalnego współczynnika zieleni na poziomie przynajmniej 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
 - tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,
 - tworzenie „zielonych” miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
 - zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,

- ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
- zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
- modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centra miast,
- reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref ograniczających ruch samochodowy w ścisłych centrach miast,
- zapewnieniu obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miastach,
- w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg,
- wskazanie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni w pasach drogowych (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych) oraz późniejszego dbania o ich dobry stan jakościowy,
- wskazanie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu „zielona ściana” zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających,
- planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miast”.

W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacji (teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa). Plan też określił maksymalny procent powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki budowlanej na wszystkich terenach) oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej) co ma też zminimalizować skutki przekształcenia krajobrazu. W planie ustalono też minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (nie mniejszą niż: 800 m² na terenach MN/U, 1000 m² na terenie 1U). W planie ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Na terenach inwestycyjnych wyznaczone zostały linie zabudowy, co ma zapewnić ograniczenie emisji zanieczyszczeń oraz „przewietrzanie” terenów.

Opracowując projekt planu uwzględniono również dokumenty obowiązujące na szczeblu lokalnym:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, w zakresie:
 - określenia polityki przestrzennej na obszarze objętym opracowaniem uwzględniającej zasady ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Opracowany projekt planu miejscowego jest spójny z polityką określoną w Studium w którym na obszarze opracowania wyznaczono:

MN – teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o zbliżonym charakterze - preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną, o zbliżonym charakterze (małe domy).

MP – teren zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej i usługowej, preferuje się

zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania).

UP - preferencja dla drobnych funkcji usługowych i produkcyjnych, bez nowego mieszkalnictwa.

2) uchwałę Nr V/467/2023 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia, w zakresie:

- wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości,
- rodzaju i minimalnej pojemności urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych urządzeń i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego,

W planie ustalono obowiązek zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz uwzględnieniem przepisów odrębnych

Wspomniane powyżej cele będą realizowane poprzez następujące działania określone w projekcie planu:

- zapewnienie rozwoju zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,
- dążenie do zapewnienia prawidłowej gospodarki wodnej - ściekowej poprzez: ustalenie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustalenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, jak również ustalenie zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- ograniczanie powierzchni gruntów trwale przekształcanych – ustalenie powierzchni biologicznie czynnych,
- objęcie całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gwarantującego zrównoważony rozwój na terenie miasta Krobia,
- wyznaczenie linii zabudowy dotyczących kształtowania zabudowy,
- poprawę jakości powietrza poprzez wyznaczenie dużych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, wyznaczenie linii zabudowy umożliwiających przewietrzanie terenów oraz ustalenie zastosowania do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- poprawę klimatu akustycznego na terenie gminy Krobia m. in. poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie objętym projektem plan oraz ich przestrzeganie.

7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 2006-09-01), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 41MN,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 27R, 29R,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej „D” – oznaczony symbolem 19KD-D, 21KD-D,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej „Z” – oznaczony symbolem 9KD-Z,
 - teren cmentarza – oznaczony symbolem 3ZC,
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem 7WS.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 6MN,
 - teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-GP, 2KD-GP,
 - teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej – oznaczony symbolem 2KD-D.

W oparciu o obowiązujące ustalenia planów miejscowych na analizowanych terenach będzie mogła powstać lub zostać przebudowana, zmodernizowana lub wyremontowana m.in. zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna (na obszarze o powierzchni około 0,44 ha).

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej wyznacza nowe tereny rozwojowe na których będzie mogła zostać zrealizowana nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa oraz zabudowa usługowa. Część terenów dla których opracowywany jest ww. plan miejscowy jest już obszarami zurbanizowanymi – zabudowanymi. W oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych będzie dochodzić do przekształcania gruntów rolnych na tereny zabudowane, które będą źródłem m. in. powstawania ścieków oraz odpadów. Dojdzie też do trwałego uszczelnienia powierzchni biologicznie czynnych. W projektach obowiązujących planów określone są również sposoby zaopatrzenia w wodę oraz zagospodarowania ścieków i odpadów, co ma wpływ na ochronę istniejącego stanu środowiska. Niezrealizowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej spowoduje w części miasta utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, co nie wpłynie ujemnie na środowisko. Zapisane w obowiązujących planach parametry kształtowania zabudowy tj. wysokość budynków,

bryła budynków, procent zabudowy, udział terenów biologicznie czynnych jak i sposób wyposażenia terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną nie wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze gminy. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania nie przyczyni się do wystąpienia negatywnych zmian w środowisku na terenie miasta Krobia. Zmiany wprowadzone w projekcie dotyczą głównie poszerzenia terenów zabudowy i zmiany funkcji z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz zabudowy usługowej.

Niezrealizowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej spowoduje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, co nie powinno wpłynąć ujemnie na środowisko. Zdecydowanie większa część terenów objętych opracowaniem planu stanowi grunty rolne użytkowane jako tereny upraw. W związku z prowadzoną działalnością rolniczą na terenach rolnych może dojść do sytuacji, że prowadzona na tych obszarach działalność rolnicza może nie przestrzegać zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania i tym samym negatywnie wpływać jakość wód i gleby. Należy jednak założyć, że taka sytuacja nie będzie miała miejsca i tym samym przy braku opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi negatywne oddziaływanie terenów rolniczych na środowisko przyrodnicze.

W przypadku braku realizacji projektu planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących zmian stanu środowiska przyrodniczego i niekorzystnych oddziaływań na poszczególne jego elementy.

8. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi nie ma obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916 ze zm.).

Najbliżej położony park narodowy - Wielkopolski Park Narodowy, znajduje się około 51,5 km (na północ) od granic opracowania planu. Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony dla którego powołano Wielkopolski Park Narodowy.

Na analizowanych obszarach jak również na terenie gminy nie ma rezerwatów przyrody, a najbliższe znajdują się w odległości około: 10,3 km - Rezerwat Pępowo, 11,5 km - Rezerwat Czerwona Róża, 12,5 km - Rezerwat Bodzewko, 13,5 km - Rezerwat Torfowisko Źródłiskowe w Gostyniu Starym. W odległości 20-27 km znajdują się rezerваты: Dębno, Miranowo, Baszków, Stawy Milickie, Mszar Bogdaniec. Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony dla którego powołano ww. rezerваты przyrody.

Na terenie gminy nie występują parki krajobrazowe, a najbliższy Park Krajobrazowy Doliny Baryczy położony jest w odległości 24,8 km (w kierunku południowym). Park Krajobrazowy im. gen. Dezyderego Chłapowskiego położony w odległości 25,5 km (w kierunku północnym). Kolejne dwa parki tj. Przemęcki Park Krajobrazowy oraz Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy położone są w odległości odpowiednio 39 km

i 47,5 km od analizowanych obszarów. Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony parków krajobrazowych.

W odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu sytuacja jest podobna, gdyż na obszarach opracowania nie występują takie formy ochrony przyrody. Najbliżej położony Krzywińsko-Osiecki obszar chronionego krajobrazu wraz z zadrzewieniami Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osowa Góra znajduje się w odległości od 10,9 do 25 km od obszaru opracowania planu. W odległości 21,8 km na zachód znajduje się OChk Krzywińsko – Osiecki. Na południowy – wschód od obszaru opracowania, w odległości 25,4 km znajduje się obszar chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy. Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony ww. obszarów chronionego krajobrazu.

Na obszarze opracowania, jak i gminy Krobia oraz powiatu gostyńskiego (na terenie którego znajdują się obszary opracowania planu), nie występują obszary chronione w formie obszarów NATURA 2000. Obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk), a położonym najbliżej obszaru opracowania jest Zachodnie Pojezierze Krzywińskie - PLH300014 (w odległości 17,5 km), Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002 (w odległości 23,6 km), Ostoja nad Baryczą - PLH020041 (w odległości 25,4 km). Najbliżej położonym obszarem specjalnej ochrony (obszar specjalnej ochrony ptaków) są Dąbrowy Krotoszyńskie - PLB300005 (w odległości 23,6 km), Zbiornik Wonieść - PLB300005 (w odległości 24,6 km), Dolina Baryczy - PLB020001 (w odległości 25 km). Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony dla którego utworzono obszary NATURA 2000.

Na terenach opracowania nie ma ponadto pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych i użytków ekologicznych. Najbliżej położony zespół przyrodniczo – krajobrazowy Łęgi Męcchlińskie znajduje się w odległości 34,8 km na północ od obszarów opracowania.

Ze względu na fakt, że na terenach opracowania nie występują:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- chronione gatunki, roślin i grzybów,

nie występują też żadne problemy związane z ochroną środowiska w kontekście zagadnień wymienionych powyżej.

Obszary planu znajdują się poza zasięgiem terytorialnych form ochrony przyrody. Teren ten nie jest również zagrożony powodziami oraz ruchami masowymi, w związku z czym nie wystąpią na nim problemy ochrony środowiska.

W trakcie wizji terenowej na terenach opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienioną:

- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2380),
- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409),
- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).

Ponadto nie stwierdzono występowania gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992 r.) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich.

Istotnym elementem środowiska przyrodniczego w kontekście rozwiązań przestrzennych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi będzie przekształcenie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (II, III) na cele nierolnicze tj. na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz usługowej.

Około 83% powierzchni opracowania planu zajmują grunty wykorzystywane rolniczo. Na obszarach wykorzystywanych rolniczo mogą przedostawać się do wód zanieczyszczenia ze źródeł obszarowych, czyli gruntów ornych, na których w niewłaściwy sposób prowadzona jest gospodarka rolna. Zanieczyszczenia mogą również przenikać ze źródeł punktowych, do których zaliczamy składowiska nawozów naturalnych na nieszczelnych płytach obornikowych, miejsca składowania płynnych nawozów w postaci gnojówki i gnojowicy w nieszczelnych pojemnikach, miejsca nieodpowiednio przechowywanych nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin. Gospodarka rolna prowadzona bez przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania może negatywnie wpływać jakością wód i gleby. Należy jednak założyć, że taka sytuacja nie będzie miała miejsca i prowadzona działalność rolnicza nie będzie wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze. Potencjalnym miejscem lokalizacji płyt obornikowych, miejsc składowania płynnych nawozów w postaci gnojówki i gnojowicy oraz przechowywania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin jest fragment gospodarstwa rolnego oraz jego zaplecza, które znajduje się w zakresie opracowania planu.

Na bezpośrednich terenach opracowania planu nie stwierdzono dzikich wysypisk odpadów, które mogą stanowić zagrożenie dla wód i gleb. Na terenie gminy obowiązuje Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia, który określa sposób postępowania z odpadami i tym samym zapobiega powstawaniu dzikich wysypisk. Zatem problem niewłaściwej gospodarki odpadami nie występuje.

Pozostałe problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu zostały omówione m. in. rozdział „9. Analiza i ocena skutków realizacji planu na środowisko” oraz w rozdziale „4. Analiza i ocena środowiska przyrodniczego obszarów planu i jego otoczenia”.

9. ANALIZA I OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKO

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, teren zabudowy usługowej, terenu zieleni urządzonej, oraz tereny komunikacji (teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza, tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa).

Wprowadzone inwestycje poprzez precyzyjne ustalenia planu nie będzie źródłem:

- wprowadzania ścieków do wód lub gleby,
- zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- emitowania pól elektromagnetycznych przekraczających dopuszczalne natężenia w środowisku,
- poważnych awarii.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zawarte w projekcie planu ustalenia w stopniu zadawalającym zabezpieczą walory przyrodnicze i środowiskowe wywołane projektowaną zmianą użytkowania terenu w następujących dziedzinach:

9.1. Przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000

Analizowane obszary nie znajdują się w systemie NATURA 2000. Najbliżej położone tereny zaliczane do systemu NATURA 2000⁵ jest Zachodnie Pojezierze Krzywińskie - PLH300014 (w odległości 17,5 km), Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002 (w odległości 23,6 km), Dąbrowy Krotoszyńskie - PLB300005 (w odległości 23,6 km), Zbiornik Wonieść - PLB300005 (w odległości 24,6 km), Dolina Baryczy - PLB020001 (w odległości 25 km), Ostoja nad Baryczą - PLH020041 (w odległości 25,4 km). Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony dla którego utworzono obszary NATURA 2000. Ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na przedmiot ochrony dla którego utworzono obszary NATURA 2000.

Na obszarach opracowania planu, jak i gminy Krobia oraz powiatu gostyńskiego (na terenie którego znajdują się obszary opracowania planu) nie występują obszary chronione w formie obszarów NATURA 2000 oraz w proponowanych obszarach mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej. Należy stwierdzić, iż ze względu na charakter projektowanych terenów, położenie oraz wielkość obszaru opracowania nie wystąpi żadne oddziaływanie na obszary Natura 2000.

9.2. Roślinność, różnorodność biologiczna

Szata roślinna obszarów opracowania planu jest stosunkowo uboga, tworzą ją głównie rośliny pochodzenia antropogenicznego. Tereny objęte opracowaniem są już częściowo terenem przekształconym – zurbanizowanym. Na omawianych terenach nie ma obszarów leśnych, nie występują tutaj gatunki roślin oraz grzybów objęte ochroną gatunkową, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).

⁵ szczegółowe charakterystyki obszarów NATURA 2000 omówiono w punkcie PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie nastąpi przekształcenie gruntów leśnych na cele nieleśne, a także terenów o dużej różnorodności biologicznej na tereny inwestycyjne, zatem ustalenia planu nie pogorszą różnorodności biologicznej obszaru miasta Krobia.

Na terenie IZP obowiązuje zakaz lokalizacji budynków. Takie rozwiązanie przyczyni się do ochrony bioróżnorodności na tym obszarze.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością znacznego poszerzania istniejących dróg, za wyjątkiem zachodniego fragmentu ulicy Zachodniej – na długości 120 metrów oraz północnego fragmentu ulicy Janusza Korczaka. Tym samym drzewa (wierzby) występujące wzdłuż ulicy Janusza Korczaka (w jej południowej i centralnej części) nie będą narażone na uszkodzenie lub wycinkę związaną z pracami budowlanymi w zakresie realizacji terenów komunikacji.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie tj. gruntów pokrytych roślinnością. Działaniem minimalizującym negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną jest zapewnienie udziału powierzchni terenów biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Co zostało zagwarantowane poprzez określenie minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych wynoszących nie mniej niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej. Ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki ma łagodzić wpływ wielkość przekształcanych gruntów. W wyniku wprowadzenia zapisu nakazującego zagwarantowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej zostaną utrzymane tereny na których będzie mogła występować roślinności - głównie trawy, roślinność ozdobna oraz drzewa i krzewy owocowe. Przekształcenie terenów aktualnie biologicznie czynnych, w tereny zurbanizowane będzie miało charakter długoterminowy, bezpośredni i negatywny. Biorąc pod uwagę rodzaj roślinności występującej na tym obszarze to negatywne oddziaływanie nie będzie w sposób znaczący wpływać na świat roślinny i różnorodność biologiczną gminy Krobia.

W projekcie planu – na części terenu 1U – wyznaczono obszary na których nie będą lokalizowane żadne budynki tj. obszar wzdłuż terenu 1WS (cieku wodnego) - strefa zieleni izolacyjnej (o szerokości około 30 m) oraz obszar pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą drogi wojewódzkiej (obszar o szerokości 50 m). Działanie to też będzie pozytywnie wpływać na bioróżnorodność, szczególnie w otoczeniu cieku wodnego.

W planie ustalono obowiązek lokalizacji miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną co będzie skutkowało ograniczeniem wielkości przekształcanych gruntów. Takie rozwiązania będą skutkowało długoterminowym, bezpośrednim i pozytywnym oddziaływaniem na roślinność i różnorodność biologiczną.

Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Przepisy ww. ustawy zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Uwzględnienie w procesie inwestycyjnym ww. przepisów będzie skutkowało

ograniczeniem negatywnego wpływu inwestycji na świat roślin, a szczególnie na drzewa. W przypadku wystąpienia konieczności wycinki zakrzewień i zadrzewień należy prowadzić prace poza okresem lęgowym ptaków (jeśli tam gniazdują) i okresem rozrodu płazów, tak aby zminimalizować ryzyko zniszczenia gniazd i spowodowania istotnych zaburzeń w funkcjonowaniu zwierząt, głównie ptaków i nietoperzy. Proponuje się także tworzenie siedlisk zastępczych (budki lęgowe, skrzynki dla nietoperzy) na czas prac inwestycyjnych.

W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew oraz zakrzewień inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przepisów regulujących te kwestie m.in. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), która zawiera przepisy mające na celu ochronę drzew i krzewów - rozdział 4. pod nazwą „Ochrona terenów zieleni i zadrzewień”, dotyczący m.in. zezwoleń na usunięcie drzewa lub krzewu, wykonywania nasadzeń zastępczych, czy przycinania gałęzi. Negatywny wpływ na szatę roślinną i różnorodność biologiczną wystąpi na etapie realizacji nowych inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem robót budowlanych. Oddziaływanie to należy określić jako bezpośrednie, krótkotrwałe i negatywne.

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na chronione gatunki roślin i grzybów – ze względu na ich brak (o czym była mowa powyżej). Na obszarach opracowania planu lub tuż przy jego granicy – szczególnie wzdłuż ulicy Janusza Korczaka oraz ciek Rów Polski – występują drzewa, które wymagają szczególnej uwagi podczas wszystkich etapów procesu inwestycyjnego. Negatywny wpływ na drzewa będą wywierały te czynniki, które negatywnie wpływać będą na rozwój systemu korzeniowego. Przez cały okres prowadzenia robót budowlanych, a w szczególności podczas wykonywania wykopów w obrębie systemu korzeniowego drzew, należy bardzo intensywnie podlewać wszystkie drzewa znajdujące się na placu budowy. W przypadku zaistnienia konieczności likwidacji drzew, należy podjąć próbę ich przesadzenia. Ewentualnie należy rozważyć nowe obsadzenia. Wyżej wymienione działania ograniczą negatywny wpływ nowych inwestycji na roślinność. W przypadku wystąpienia konieczności wycinki drzew należy wprowadzić nasadzenia zastępcze. Na etapie realizacji inwestycji nie można dopuścić aby wokół drzew sąsiadujących z planowaną inwestycją doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby, wskutek składowania materiałów budowlanych pod drzewami. Należy również zabezpieczyć drzewa przed zmianą właściwości chemicznych gleby przez zanieczyszczenie wodą używaną na budowie np. z wapnem i cementem. Podczas prac inwestycyjnych, na terenach sąsiadujących z drzewami, należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę drzew i gleby, w postaci ogrodzenia tymczasowego strefy ochrony drzew (SOD) - wyznaczonego przez inspektora nadzoru dendrologicznego. Wyznaczenie strefy SOD pozwoli na zachowanie oryginalnego poziomu gruntu, zabezpieczenie konarów i pni. W przypadku konieczności pozostawienia otwartej ściany wykopu w SOD, na czas robót budowlanych, konieczne jest zamontowanie ekranu korzeniowego w celu ochrony przed przesuszeniem i przemarznięciem korzeni żywicielskich. Właściwa ochrona systemu korzeniowego jest konieczna dla przyszłego stanu zdrowia, wzrostu i bezpieczeństwa drzew [„Organizacja prac budowlanych na terenach zadrzewionych” (Suchocka M., Warszawa 2016)].

Biorąc pod uwagę, że na analizowanych obszarach nie występują rzadkie gatunki roślin (w tym gatunki chronione) oraz skład gatunkowy roślin występujący na tych obszarach (wierzba, dąb, drzewa i krzewy owocowe, trawy itd.), można uznać, że obszary

opracowania planu nie odznaczają się dużą bioróżnorodnością. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z koniecznością usuwania istniejących drzew (wzdłuż ulicy Janusza Korczaka) oraz zakrzewień (wzdłuż cieków wodnych) i tym samym nie pogorszy różnorodności biologicznej. Zatem ustalenie planu nie będzie negatywnie wpływać na różnorodność biologiczną miasta i gminy Krobia.

9.3. Zwierzęta

Na obszarach opracowania planu nie występują udokumentowane miejsca bytowania zwierząt podlegających ochronie. Tereny opracowania są już obszarami w większości zainwestowanymi (zurbanizowanymi). Część analizowanych terenów jest w wysokim stopniu środowiskiem uproszczonym i mało zróżnicowanym położonym w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Jedynym atrakcyjnym miejscem dla bytowania, gniazdowania i rozmnażania zwierząt (szczególnie ptactwa) może być południowa część obszaru planu – tj. teren wzdłuż cieków wodnych, gdzie występują liczne zakrzewienia. W projekcie planu – na części terenu 1U – wyznaczono wzdłuż terenu 1WS (cieku wodnego) – strefę zieleni izolacyjnej tj. obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami. Tym samym strefa ta będzie stanowić obszar bez możliwości zabudowy, co pozytywnie wpływać będzie na świat zwierzęcy występujący w tym obszarze. Na obszarach objętych planem nie stwierdzono występowania zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2380) oraz z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) zatem ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na gatunki podlegające ochronie.

Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, który graniczy z terenem cieków wodnych oraz stanowi jednocześnie przedłużenie strefy zieleni izolacyjnej wyznaczonej na terenie 1U będzie pozytywnie i długoterminowo wpływać na świat zwierząt.

Zmiana sposobu użytkowania terenów pod inwestycje przyczyni się do zniszczenia miejsc potencjalnych siedlisk na skutek wprowadzania budynków oraz terenów utwardzonych na tereny dotąd niezabudowane. Zmniejszenie powierzchni życiowej oraz ograniczenie dostępności do bazy pokarmowej (szczególnie w przypadku małych zwierząt, których zdolności migracyjne są niewielkie), spowodować może wypieranie gatunków związanych z terenami ogrodniczymi i niezagospodarowanymi oraz stopniowe zastępowanie ich gatunkami przystosowanymi do życia w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Ograniczenie wpływu na świat zwierzęcy może nastąpić poprzez usuwanie drzew lub krzewów w okresie poza lęgowym ptaków – od 15 października do 1 marca, względnie – po upewnieniu się, że usuwane drzewa lub krzewy nie zawierają zasiedlonych stanowisk lęgowych ptaków lub – w przypadku stwierdzenia stanowisk lęgowych – po zakończeniu lęgów. Okres lęgowy ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 lipca.

Niekorzystny (chwilowy) wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, może wystąpić na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiążą się będą z generowaniem hałasu (silniki pracujących maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Przewiduje się jednak, że niekorzystne oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych i nie będą wpływać w sposób długofalowy na kształtowanie charakteru lokalnej fauny. Zapewnienie dużych udziałów powierzchni biologicznie czynnych umożliwi występowanie na tym obszarze gatunków przystosowanych do życia w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

Wprowadzenie zabudowy na tereny do tej pory niezabudowane nie będzie wpływać na potencjalne miejsca żerowania, bytowania oraz rozmnażania zwierząt.

Tereny opracowania planu położone są poza głównymi korytarzami migracji zwierząt, zatem też nie będzie wpływać na ich migrację.

Stwierdzić, zatem należy, że ustalenia miejscowego planu nie będą długotrwale negatywnie oddziaływać na świat zwierzęcy gminy. Negatywne oddziaływanie na zwierzęta może mieć charakter krótkoterminowy bezpośredni i wystąpić może na etapie realizacyjnym.

9.4. Woda

Tereny będące przedmiotem opracowania planu przyłączone są już do sieci wodociągowej. Ponadto projekt planu w zakresie zapotrzebowania na wodę przewiduje podłączenie budynków do sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Takie rozwiązanie nie spowoduje zagrożenia dla środowiska przyrodniczego jak i nie spowoduje zachwiania stosunków wodnych na terenach objętych opracowaniem. Plan zakłada odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe z obszarów objętych opracowaniem planu zagospodarowane zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z § 28 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia przez budynki niskie rozumie się budynki o wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. Ponadto, zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków,

o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, bez oczyszczania. W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.). Postępowanie zgodnie z wyżej przytoczonymi przepisami i wskazówkami gwarantuje brak negatywnego wpływu ustaleń planu na wody gruntowe i podziemne.

Zgodnie z Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych stanowiącym jeden z elementów Polityki Ekologicznej Państwa, jest poprawa jakości wód, tak więc ustalenia w zakresie gospodarki wodno – ściekowej są spójne z ww. programami. Ustalenia planu, w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, niwelują wpływ nowych obiektów budowlanych na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Elementem wpływającym na środowisko wodne będzie wprowadzanie na części terenów - nowej zabudowy oraz powierzchni nieprzepuszczalnych - na obszary dotychczas niezainwestowane. Następnym tych działań będzie uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Projekt planu określa minimalną powierzchnie terenów biologicznie czynnych wynoszącą nie mniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej, co zapewni możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu i tym samym ograniczy negatywne oddziaływanie na zasoby wód podziemnych.

Ponadto realizacja ustaleń projektu planu (odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi) nie wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335), tj. osiągnięcie:

dla JCWP „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” (RW60001014853) osiągnięcie:

- umiarkowanego potencjału ekologicznego,
- dobrego stanu chemicznego.

dla JCWPd nr 79 (PLGW600079) osiągnięcie:

- dobrego stanu chemicznego,
- dobrego stanu ilościowego.

Rozwiązania z zakresu gospodarki wodno – ściekowej określone w projekcie planu będą w sposób pozytywny, długotrwały oraz zarówno pośredni jak i bezpośredni wpływać na środowisko wodne.

9.5. Ludzie

Ustalenia projektu planu w sposób istotny nie będą wpływać na ludzi.

Oddziaływanie negatywne na ludzi wystąpi na etapie realizacji nowych inwestycji polegających na budowie nowych budynków oraz nowych sieci infrastruktury technicznej. Na tym etapie nieuniknione jest okresowe wzmoczenie hałasu oraz zanieczyszczenie powietrza, w tym przede wszystkim zwiększone pylenie. Będzie to oddziaływanie szczególnie dokuczliwe dla mieszkańców terenów położonych w bliskim sąsiedztwie nowych terenów inwestycyjnych. Oddziaływanie to będzie jednak miało charakter okresowy i ustanie wraz z zakończeniem wspomnianych prac. Oddziaływanie na ludzi (pośrednie, krótkoterminowe, chwilowe) związane będzie z hałasem, wibracjami, drganiami oraz spalinami powstałymi na etapie transportu i budowy.

W projekcie planu określono też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Tego rodzaju zapisy skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na ludzi.

W planie wyznaczono tereny, dla których poziom hałasu w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) i tym samym jednocześnie określono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach, na których lokalizowana będzie zabudowa, co też wpłynie pozytywnie i długotrwale na jakość życia i zdrowia ludzi.

W projekcie planu określono zasady wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę oraz zagospodarowanie ścieków i odpadów) co w sposób długotrwały i bezpośredni wpłynie pozytywnie na ludzi m. in. poprzez brak negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne.

Oddziaływanie na ludzi w obszarze opracowania będzie związane też z ruchem samochodowym. Oddziaływanie terenów komunikacji występować będzie w formie zanieczyszczenia atmosfery (spaliny i pylenie z dróg), hałasu oraz możliwości wystąpienia wypadku komunikacyjnego.

Z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/U) graniczy istniejące gospodarstwo rolne, które może być źródłem emisji „nieprzyjemnych” zapachów. Uwzględniając dominujące kierunki wiatrów (zachodni, południowo – zachodni oraz północno – zachodni) ewentualna uciążliwość zapachowa dotyczyć może terenów położonych głównie na wschód od działki nr 218 (położonej poza zakresem opracowania planu). Stosowanie wytycznych zawartych w „Kodeksie przeciwdziałania uciążliwości zapachowej” pozwoli ograniczyć uciążliwość zapachową produkcji rolnej. Takie działania będą pozytywnie i długotrwale wpływać na zdrowie ludzi.

Wprowadzanie w życie ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawy warunków życia ludzi poprzez zwiększenie zasobów mieszkaniowych oraz terenów rozwojowych.

9.6. Powietrze

Realizacja ustaleń planu nie będzie wpływać na pogorszenie się jakości powietrza. W projekcie plan ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W planie ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (800 m² – 1000 m² – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz 1000 m² – na terenie zabudowy usługowej) oraz obowiązek

zapewnienia na terenach działek budowlanych dużych powierzchni biologicznie czynnych wynoszących minimum 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej, jak również określono kształtowanie zabudowy w oparciu o wyznaczone linie zabudowy, co umożliwi przewietrzanie terenu i tym samym wpłynie pozytywnie na warunki aerosanitarne na terenach opracowania planu jak i terenach położonych w ich sąsiedztwie. W ramach terenów biologicznie czynnych mogą zostać utrzymane istniejące drzewa oraz krzewy (szczególnie roślinność zimozielona), co też przeloży się na poprawę jakości powietrza.

Projekt planu w zakresie ochrony powietrza uwzględnia Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 lipca 2020 r. poz. 5954). Zapisy planu umożliwiają m. in.:

- rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
- rozbudowę sieci gazowych,
- ograniczanie emisji niskich,
- stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony atmosfery gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
- ustalaniu minimalnego współczynnika zieleni,
- ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie.

Uchwała nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8807) zawiera ograniczenia i zakazy dotyczące instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec. W instalacjach tych zakazuje się stosowania następujących paliw: węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem, mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%, węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających parametrów jakościowych: (wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg, zawartość popiołu nie więcej niż 10%, zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %), biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%. Niestosowanie ww. paliw jako źródeł ciepła przyczyni się do poprawy jakości powietrza.

W projekcie plan ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Poprzez nośniki niepowodujące nadmiernej emisji zanieczyszczeń należy rozumieć przede wszystkim odnawialne źródła energii jak również wszystkie nie zabronione przepisami prawa paliwa, w tym paliwa wymienione w Uchwale nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8807) wraz z uchwałą nr XXXVI/700/21 Sejmiku

Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Skutki realizacji miejscowego planu spowodują, że oddziaływanie na jakość powietrza będzie miało charakter bezpośredni i pośredni oraz długoterminowy.

Źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarach planu będzie ruch pojazdów odbywający się na terenach komunikacji – zarówno na obszarze opracowania jak i na terenach przyległych do obszarów opracowania planu. Zanieczyszczenie powietrza w formie pyłów i spalin będzie także występowało na etapie realizacyjnym przedsięwzięcia i związane będzie z transportem maszyn oraz urządzeń budowlanych i będzie miało charakter negatywny i chwilowy.

Skutki realizacji miejscowego planu spowodują, że oddziaływanie na jakość powietrza będzie miało charakter bezpośredni i pośredni oraz długoterminowy.

9.7. Powierzchnia ziemi

Część terenów objętego opracowaniem jest już terenami zurbanizowanymi – zabudowanymi. Jednak znaczna część działek jest nadal terenami rolniczymi. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do przekształcenia dużych powierzchni gruntów rolnych – około 6,1 hektara. O wielkości oddziaływania na powierzchnię ziemi decyduje głównie powierzchnia nowych inwestycji budowlanych oraz głębokość prowadzonych prac ziemnych. W celu ograniczenia wielkości przekształcanej powierzchni gruntu w projekcie planu określono maksymalny procent powierzchni zabudowy wynoszący: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U i U. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej. Takie ustalenia planu minimalizują wielkość przekształcanej powierzchni gruntów.

Wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych wiązać się będzie z przeznaczeniem części gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (około 4,03 hektara gruntów II klasy, około 1,76 hektara gruntów III klasy i około 1,8 hektara gruntów IV klasy) na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409) ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze, natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy na cele nierolnicze można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze zostaną przeznaczone grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych tj. II, III klasy bonitacyjnej. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych na gruntach wysokich klas bonitacyjnych związane jest z możliwościami wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (poprzez rozwój już tam istniejących sieci). Ponadto na obszarze miasta jak i gminy Krobia występują głównie grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych tj. II, III i IV klasy. Natomiast grunty o najniższej przydatności produkcyjnej znajdują się zazwyczaj w miejscach, które nie jest łatwo, a co za tym idzie tanio wyposażyć w infrastrukturę techniczną – ze szczególnym uwzględnieniem sieci wodno – kanalizacyjnych, gwarantującą minimalizowanie wpływu ustaleń planu na środowisko.

W związku z robotami budowlanymi na etapie realizacyjnym powstaną odpady, które przed wywiezieniem poza rejon inwestycji, będą miały kontakt z powierzchnią ziemi. Zdecydowana większość odpadów należy do grupy bezpiecznych dla środowiska. Jednak powstawać też będą odpady niebezpieczne takie jak: opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (puszki po farbach i lakierach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi. Odpady te powstałe na etapie realizacji inwestycji zostaną zagospodarowane przez firmę prowadzącą prace budowlane zgodnie z przepisami szczególnymi i Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zmian naturalnego ukształtowania terenów oraz zmian właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych podłoża. Prowadzenie prac inwestycyjnych w zakresie realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej doprowadzi do przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym z konieczności wykonania wykopów pod poszczególne elementy sieci infrastruktury. Natomiast trwałe oddziaływanie na warunki gruntowe będzie niosło za sobą umieszczenie pod powierzchnią terenu poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Na terenach objętych planem będą powstawać odpady, które w przypadku niewłaściwego zagospodarowania mogłyby negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego. Odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi, co gwarantuje brak negatywnego wpływu odpadów na powierzchnię ziemi. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia (przyjęty uchwałą nr V/467/2023 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia) opiera się o w pełni zorganizowany system, zbiórki, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów pozwalający zminimalizować wpływ na środowisko. Realizacja planu poprzez selektywną zbiórkę odpadów, w tym biodegradowalnych i niebezpiecznych oraz osiągnięcie zakładanych poziomów odzysku i recyklingu zmniejszy obciążenie środowiska składowanymi odpadami.

Oddziaływania negatywne ograniczone zostaną wyłącznie do terenów przeznaczonych pod zabudowę lub bezpośrednio w jej otoczeniu.

9.8. Krajobraz

Krajobraz może być rozumiany jako wycinek przestrzeni, wydzielony ze względu na cechy: abiotyczne, biotyczne oraz antropogeniczne.

Według podziału Polski na regiony geobotaniczne obszar opracowania planu znajduje się w granicach Krainy Południowowielkopolsko-Łużycka (B.4.), Podkrainy Południowowielkopolskiej (B.4b.), w Okręgu Wysoczyzny Kaliskiej (B.4b.8.) oraz w podokręgu Rawicko-Koźmińskim (B.4b.8.a).

Zawarte w projekcie planu ustalenia nie wpłyną w sposób istotny na przekształcenie krajobrazu. Projekt planu kształtuje nową zabudowę w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy (na terenie planu, jak i w najbliższym otoczeniu) oraz parametrów określonych w obowiązujących planach miejscowych.

Uwzględniając maksymalne parametry zabudowy m. in. maksymalną wysokość budynków (10 m na terenach 1MN/U, 4MN/U oraz 7,5 m na terenach 2MN/U, 3MN/U, 6 m na terenie 1U) nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na walory krajobrazowe.

Na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 4MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15 stopni lub budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Na tych terenach w planie ustalono wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m. Budynki te mogą mieć natomiast dowolną formę połaci dachowych. Natomiast na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U, MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 7,5 m z dachami o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi materiałem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Jednocześnie liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 2.

Na terenie 1U wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, natomiast wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,5 m. Również liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie może być większa niż 2 kondygnacje, a budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większa niż 1. Budynki usługowe mogą mieć dachy strome o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Natomiast budynki garażowo-gospodarcze mają posiadać dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni.

W projekcie planu została również określona minimalna i maksymalna intensywność zabudowy (0,05 i 0,8 na terenach MN/U, 0,01 i 0,8 na terenie U) co ma też zminimalizować skutki przekształcenia krajobrazu.

Projekt planu wyznaczył strefę ochrony widokowej i ustalił obowiązek ochrony wartości widokowych historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia. Strefą ochrony widokowej objęto część terenu 2MN/U i 3MN/U. Ochrona wartości widokowych będzie dokonywała się poprzez kształtowanie zabudowy zgodnie z określonymi w projekcie planu parametrami (takim jak: intensywność zabudowy, wysokość budynków, kształt dachów), które zostały uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zatem zmiany wprowadzone w krajobrazie nie wpłyną negatywnie na walory obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r.

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98) krajobraz jest podstawowym elementem europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, przyczyniającym się do dobrobytu ludzi i konsolidacji europejskiej tożsamości. Ochrona krajobrazu definiowana jest jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi narzędzie polityki planistycznej realizowanej na poziomie gminy dzięki czemu zapewnia podejmowanie działań w zakresie kształtowania krajobrazu w sposób zoptymalizowany i harmonijny.

Oddziaływanie projektu planu na krajobraz będzie miało charakter długoterminowy, stały i pozytywny.

9.9. Klimat

Zmiany prowadzone w kierunkach zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów nie spowodują istotnych zmian w zakresie kształtowania klimatu na obszarze miasta i gminy Krobia. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i usługowej nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne panujące na terenie miasta i gminy. W planie ustalono maksymalny procent powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i terenie zabudowy usługowej. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy usługowej co ma zagwarantować utrzymanie terenów „zielonych” i tym samym pozytywnie wpływać na kształtowanie warunków biometeorologicznych i anemometrycznych na obszarze gminy. Wyznaczenie udziałów terenów biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działki ma też umożliwić przewietrzanie terenu i tym samym ograniczyć zmiany mikroklimatu. Ponadto nowa zabudowa kształtowana będzie w oparciu o wyznaczone linie zabudowy, co umożliwi przewietrzanie terenu i tym samym wpłynie pozytywnie na warunki aerosanitarne szczególnie na warunki termiczne, anemometryczne i wilgotnościowe. Zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi jak również biologicznie czynnymi gwarantuje brak negatywnego wpływu na warunki termiczne, anemometryczne i wilgotnościowe – szczególnie w odniesieniu do skali gminy. Wprowadzenie zabudowy, w postaci budynków których wysokość nie może przekraczać 10 m nie wpłynie na warunki anemometryczne. Przekształcenie terenów upraw polowych – obecnie niezabudowanych wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, co w niewielkim stopniu wpłynie na zmianę warunków wilgotnościowych.

Projekt planu, wzdłuż cieków wodnych, wyznaczył też teren zieleni izolacyjnej oraz strefę zieleni izolacyjnej, która będzie terenem biologicznie czynnym – pokrytym zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, co też pozytywnie będzie wpływać na przewietrzanie terenu oraz warunki wilgotnościowe.

Krótkoterminowe negatywne oddziaływanie bezpośrednie będzie występowało na etapie budowy na wszystkich terenach na których będą realizowane nowe inwestycje i związane będzie z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów budowlanych.

Projekt planu określił zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, co też pozytywnie wpłynie na klimat.

Oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na klimat należy uznać za pośrednie, długotrwałe i pozytywne. Krótkoterminowe negatywne oddziaływanie bezpośrednie będzie występowało na etapie budowy i związane będzie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów.

9.10. Zasoby naturalne

W wyniku realizacji nowej zabudowy (głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) zostaną przekształcone grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych (grunty II i III klasy) na tereny nierolnicze (zurbanizowane). Przekształcenie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w tereny inwestycyjne spowoduje

zubożenia zasobów naturalnych (poprzez przekształcenie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w tereny zabudowane) i tym samym zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Ww. oddziaływania należy określić jako negatywne, stałe i długotrwałe. W projekcie planu zostały określone udziały powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki (nie mniejsza niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy usługowej) co ma łagodzić wpływ na zasoby naturalne gminy tj. na wielkość przekształcanych gruntów wysokich klas bonitacyjnych.

Wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych wiązać się będzie z przeznaczeniem części gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (około 4,03 hektara gruntów II klasy, około 1,76 hektara gruntów III klasy i około 1,8 hektara gruntów IV klasy) na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409) ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze, natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy na cele nierolnicze można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze zostaną przeznaczone grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych tj. II, III klasy bonitacyjnej. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych na gruntach wysokich klas bonitacyjnych związane jest z możliwościami wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (poprzez rozwój już tam istniejących sieci). Ponadto na obszarze miasta jak i gminy Krobia występują głównie grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych tj. II, III i IV klasy.

Zapisy dotyczących ochrony zasobów wodnych oraz zagospodarowania ścieków (tj. zapobieganie dostawaniu się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu) wpłyną pozytywnie na zasoby wodne (szczególnie wody podziemne) co będzie miało charakter pośredni, długoterminowy i pozytywny.

Na omawianym obszarze nie występują główne zbiorniki wód podziemnych oraz udokumentowane złoża surowców mineralnych zatem ustalenia planu nie będą wpływać na wody GZWP i na złoża surowców mineralnych.

9.11. Zabytki

Część obszaru opracowania planu - ulica Jana III Sobieskiego oraz fragment ulicy Adama Mickiewicza znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje założenia urbanistyczne i zespół budowlany miasta Krobia. Część analizowanego obszaru znajduje się również w strefie ochrony widokowej historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia. W projekcie planu ustalono ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia m.in. poprzez precyzyjne ustalenia planu związane z kształtowaniem zabudowy, a szczególnie określenie gabarytów budynków (tj. wysokości budynków i formy budynków), rodzajów pokryć dachowych w pełni minimalizują wpływ nowych inwestycji na obiekty zabytkowe, tym samym gwarantują ochronę obiektów znajdujących się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zarówno na obszarze opracowania planu jak i w najbliższym sąsiedztwie.

W zakresie planu znajduje się fragment stanowiska archeologiczne nr AZP 66-28/91, które będzie ochronione zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla stanowiska nr AZP 66-28/91 została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego. Jeżeli osoba prowadząca inwestycje, w strefie ochrony konserwatorskiej, odnajdzie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązana, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany dokonać oględzin znalezionego przedmiotu i miejsca jego znalezienia oraz, w razie potrzeby, zorganizować badania archeologiczne. Takie działanie zabezpieczy proces inwestycyjny na obszarze stanowisk archeologicznych.

Skutki realizacji projektu planu spowodują, że oddziaływanie na dobra kultury współczesnej będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, pozytywny.

9.12. Dobra materialne

Realizacja projektu planu skutkować będzie korzystnym oddziaływaniem na dobra materialne. Umożliwienie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, a szczególnie powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyczyni się do wzrostu ilości dóbr materialnych, zapewniając odpowiedni poziom życia mieszkańcom gminy. Oddziaływanie na dobra materialne będzie miało charakter pośredni i bezpośredni, długoterminowy oraz pozytywny. Jedynie ruch kołowy odbywający się po drogach zarówno na etapie realizacji inwestycji jak i po jej zakończeniu (w znacznie mniejszym stopniu) będzie oddziaływał na stan dróg. Oddziaływanie to będzie miało charakter pośredni, chwilowy i krótkoterminowy oraz negatywny.

Precyzyjne ustalenia planu oraz rozgraniczenie terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania minimalizuje powstanie negatywnego wpływu na dobra materialne.

9.13. Hałas

Realizacja ustaleń planu wiązać będzie się z częściową zmianą klimatu akustycznego na obszarze opracowania.

Projekt plan wyznaczył tereny, dla których poziom hałasu w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, dla których dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez:
 - drogi lub linie kolejowe wynosi:
 $L_{AeqD} = 65 \text{ dB}$ w godz. od 6-22 (pora dzienna)
 $L_{AeqN} = 56 \text{ dB}$ w godz. od 22-6 (pora nocna)
 - pozostałe objekty i działalności będące źródłem hałasu wynosi:
 $L_{AeqD} = 55 \text{ dB}$ w godz. od 6-22 (pora dzienna)
 $L_{AeqN} = 45 \text{ dB}$ w godz. od 22-6 (pora nocna)
 - starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wynosi:
 $L_{AeqD} = 60 \text{ dB}$ w godz. od 6-22 (pora dzienna)

$L_{AeqN} = 50 \text{ dB}$ w godz. od 22-6 (pora nocna)

- linie elektroenergetyczne wynosi:

$L_{AeqD} = 50 \text{ dB}$ w godz. od 6-22 (pora dzienna)

$L_{AeqN} = 45 \text{ dB}$ w godz. od 22-6 (pora nocna).

Przestrzeganie norm prawnych dotyczących poziomów hałasu nie przyczyni się pogorszenia klimatu akustycznego na terenach sąsiednich.

Obszar opracowania planu położony jest w sąsiedztwie obwodnicy miasta Krobia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyznaczono teren usług (teren oznaczony symbolem 1U). Tereny zabudowy usługowej nie podlegają ochronie akustycznej. Jednocześnie zrealizowana na tym terenie zabudowa będzie stanowiła swego rodzaju „ekran akustyczny” dla obwodnicy. W części południowej terenu oznaczonego symbolem 1U wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której plan ustalił obowiązek zagospodarowania strefy zielenią w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew spełniających rolę bariery dźwiękoizolacyjnej, co ma łagodzić oddziaływania akustyczne oraz estetyczne inwestycji na tereny zabudowy mieszkaniowej graniczące od strony południowej z obszarem opracowania planu. W odległości 60 metrów od jezdni drogi wojewódzkiej nr 434 zlokalizowany jest teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren oznaczony symbolem 4MN/U). Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem MN/U zlokalizowane są pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 (na której odbywa się ruch tranzytowy), drogami gminnymi – ulicą Zachodnią, J. Korczaka, Jana III Sobieskiego (na których odbywa się ruch lokalny o niewielkim natężeniu związany z dojazdami do miejsc zamieszkania). Na terenach MN/U nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu związanych z funkcjonowaniem obwodnicy miasta Krobia. Wszystkie tereny komunikacji zarówno objęte zakresem opracowania planu jak i z nim graniczące znajdują się w terenie zabudowanym, na którym obowiązują ograniczenia prędkości, co powinno gwarantować zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy podjąć skuteczne działania mające na celu ograniczenie emisji hałasu drogowego, co najmniej do poziomów dopuszczalnych takie jak zastosowanie cichych nawierzchni oraz dalsze ograniczenie prędkości pojazdów. Brak danych dotyczących pomiarów hałasu na terenie gminy Krobia, a szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nie pozwala jednoznacznie ocenić istniejącego stanu klimatu akustycznego terenów podlegających ochronie. Określenie stanu klimatu akustycznego na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 434, w oparciu o natężenie ruchu na tej drodze może być obarczone dużym błędem. Zatem w prognozie odstępuje się od jego określenia.

Na terenach opracowania planu znajdują się tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu określają przepisy prawa i są to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Tereny objęte pracowaniem planu znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej (nie będącej źródłem ponadnormatywnego hałasu), terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zlokalizowanej wzdłuż ulicy Poznańskiej) terenu zabudowy zagrodowej (położonej przy ulicy Jana III Sobieskiego) oraz w sąsiedztwie terenów rolniczych. Stosowanie na terenach związanych z działalnością gospodarczą odpowiednich zabiegów technologicznych nie powinno spowodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Głównym źródłem hałasu na obszarze opracowania mogą być obiekty usługowe. Uwzględniając wielkość terenów na których będzie mogła być prowadzona działalność gospodarcza oraz ograniczenia dotyczące wielkości inwestycji (maksymalna powierzchnia zabudowy oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna), jak również obowiązujące przepisy prawa, założyć można, że prowadzona na tych terenach działalność nie będzie źródłem przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu.

Oddziaływanie hałasu wystąpi na etapie budowy (praca maszyn, transport materiałów budowlanych) i będzie miało charakter negatywny, krótkoterminowy i chwilowy. Oddziaływanie to ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

9.14. Pola elektromagnetyczne

Na terenach opracowania planu nie ma obecnie obiektów które byłyby źródłem pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w środowisku. Przez obszary opracowania planu nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego jak i średniego napięcia.

9.15. Oddziaływania na środowisko (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne)

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi spowoduje wystąpienie oddziaływania na środowisko, które będzie miało charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Oddziaływanie bezpośrednie związane jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektu (przedmiotu inwestycji). Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zmiany w krajobrazie, zmiany klimatu akustycznego. Oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost poboru wody na cele bytowe i gospodarcze oraz ilości wytwarzanych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych. W związku ze zwiększeniem powierzchni uszczelnionych nastąpi wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych.

Ze względu na intensywność oddziaływania można podzielić na: duże (oddziaływania te będą prowadziły do trwałych zmian w strukturze i funkcjonowaniu zasobów/przedmiotów oddziaływania), średnie (oddziaływania te będą wpływać w sposób zauważalny na strukturę lub funkcjonowanie zasobów/przedmiotów oddziaływania, ale nie będą prowadziły do trwałych ich zmian) i małe (oddziaływania te można przewidzieć, często jednak będą one na progu wykrywalności i nie będą prowadziły do żadnych trwałych zmian w strukturze ani funkcjonowaniu zasobów/przedmiotów oddziaływania).

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni, zmiany krajobrazu,

powstający hałas. Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Mimo iż na ogół są gwałtowne nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisję hałasu i zanieczyszczeń towarzyszące pracom budowlanym przy realizacji nowej zabudowy oraz dróg. Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost poboru wody i ilości produkowanych ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych i wzrostu natężenia ruchu samochodowego. Oddziaływania te prowadzić mogą w dłuższym okresie czasu do naruszenia stabilności i obniżenia odporności na degradację ekosystemów znajdujących w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów rozwoju zainwestowania.

Realizacja niektórych ustaleń planu skutkować będzie wystąpieniem długoterminowych oddziaływań o charakterze pozytywnym. Rozwój terenów inwestycyjnych zgodnie z parametrami określonymi w projekcie planu m. in. poprzez zapewnienie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działki, określenie parametrów zabudowy, sposobu zaopatrzenia w wodę, określenie sposobu zagospodarowania ścieków będzie oddziaływać w dłuższej perspektywie pozytywnie.

Realizacja ustaleń planu wpłynie na poprawę warunków środowiska naturalnego i poprawę poziomu życia ludności. Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych. Koncentracja obiektów o różnych funkcjach (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji) oraz intensyfikacja zainwestowania, na w/w terenach może doprowadzić do kumulacji zagrożeń różnego rodzaju, tj.: zanieczyszczeń pochodzących z niskiej emisji pyłów i gazów do atmosfery, odpadów komunalnych.

9.16. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne:

- a) są zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- b) są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia.

Kierując się m. in. łądem przestrzennym w ustaleniach planu określono:

- stopień zainwestowania działek (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy działki),
- procentowy udział terenów biologicznie czynnych (zieleni) w ogólnej powierzchni działki,
- zasady podziału na działki budowlane,
- wysokość budynków,
- zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

10. PRZEDMIOT OPRACOWANIA W ODNIESIENIU DO CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej uwzględnia cele ochrony ustanowione na szczeblu międzynarodowym takie jak:

1. Europejska konwencja krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. której celem jest:

- „promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu”.

W planie ustalono parametry zabudowy takie jak wysokość budynków, intensywność zabudowy, maksymalny procent powierzchni zabudowy oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej co przełoży się na krajobraz miasta.

2. Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. – zgodnie z którą:

- „W celu przyczynienia się do ochrony prawa każdej osoby, z obecnego oraz przyszłych pokoleń, do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia i pomyślności, każda ze Stron zagwarantuje, w sprawach dotyczących środowiska, uprawnienia do dostępu do informacji, udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępu do wymiaru sprawiedliwości zgodnie z postanowieniami niniejszej konwencji”.

W procedurach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie, obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia oraz na stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Opracowywany dokument uwzględnia też cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym takie jak:

1. Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE), zgodnie z którym polityka Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska naturalnego obejmuje:

- zachowanie, ochronę i poprawę jakości środowiska naturalnego,
- ochronę zdrowia człowieka,
- ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- promowanie na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów środowiska naturalnego, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

W planie ustalono zasady zaopatrzenia w wodę jak i zagospodarowania ścieków oraz nośniki energii cieplnej, co ma wpłynąć na poprawę stanu środowiska naturalnego, zdrowia człowieka, a także przeciwdziałać zmianom klimatu.

2. VII Program Działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz.Urz. L347 z 28.12.2013, s.171), który określa cele priorytetowe związane z ochroną środowiska:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

W planie ustalono zasady zaopatrzenia w wodę jak i zagospodarowania ścieków oraz nośniki energii cieplnej, co ma wpłynąć na poprawę stanu środowiska naturalnego, zdrowia człowieka, a także przeciwdziałać zmianom klimatu.

Dokumentami obowiązującymi na szczeblu krajowym, których ustalenia zostały uwzględnione w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

1. Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 przyjęty uchwałą Nr 88 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2016 r. (M. P. z 2016 r. poz. 784), w zakresie:

- zapobiegania powstawaniu odpadów oraz wykorzystania odpadów jako surowca,
- ochrony środowiska i zdrowia ludzi przez zapobieganie negatywnemu wpływowi wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, lub zmniejszanie go,
- zmniejszenia ilości powstających odpadów,
- zapewnienia odpowiedniej jakości odpadów opakowaniowych zbieranych selektywnie w gospodarstwach domowych.

W planie ustalono obowiązki zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, w zakresie:

- ograniczenia możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodziami, osuwaniem mas ziemnych,
- zapewnienia właściwego odpływu wód deszczowych,
- ograniczanie zanieczyszczania powietrza i wody,

- wdrożenia stabilnych niskoemisyjnych źródeł energii,
- ochrony różnorodności biologicznej,
- objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów.

W planie ustalono maksymalny procent powierzchni zabudowy wynoszący: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U i U. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej. Obszar planu znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią, osuwaniem mas ziemnych oraz obszarami odznaczającymi się dużą różnorodnością biologiczną. W planie ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie stanowił prawo miejscowe w oparciu o które zostanie przygotowane oferta terenów związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowo - usługowej (tereny MN/U) i usługowej (teren U).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej uwzględnia następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez następujące działania:

- zachowanie, ochrona i poprawa stanu środowiska naturalnego (ustalenie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, oraz zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi),
- wprowadzenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (ustalenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, określenie parametrów zabudowy, wysokości budynków),
- określenie sposobu racjonalnego wykorzystanie zasobów naturalnych (ustalenie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych),
- ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy (minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalnego procentu powierzchni zabudowanej),
- ustalenie zasad w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (określenie sposobów zaopatrzenia terenów zurbanizowanych w wodę oraz zasad odprowadzania ścieków).

W procedurach związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza,

Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej zagwarantowano udział społeczeństwa w toczących się postępowaniach (na każdym etapie procedury).

Zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz określone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, mają w przyszłości wpłynąć na poprawę środowiska w zakresie poprawy jakości wód, gleby, klimatu oraz powietrza.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej obejmuje analizę w następujących dziedzinach: ochrony obszarów Natura 2000, wpływu na różnorodność biologiczną, wpływu na ludzi i zwierzęta, jakość wód i powietrza, stanu powierzchni ziemi, wpływu na krajobraz i klimat, gospodarowania zasobami naturalnymi, ochrony zabytków i dóbr materialnych, poziomów hałasu i pola elektromagnetycznego. Wszystkie wspomniane dziedziny uwzględniają cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Zarówno w projekcie planu jak i prognozy nie stwierdzono sprzeczności ustaleń z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu powinny podlegać bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom poprzez monitorowanie danych zbieranych przez zobligowane do tego instytucje i służby (w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska). Należy dołożyć wszelkich starań aby teren gminy objąć monitoringiem w ramach sieci regionalnej, który umożliwi ocenę ilościowego i jakościowego stanu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wybrane wskaźniki np.: emisje zanieczyszczeń, ilość produkowanych odpadów, ilości ścieków bytowych, zmian w rzeźbie terenu, poziomu hałasu – szczególnie na terenach zabudowanych wzdłuż dróg.

Skutki realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko będą również podlegać bieżącym ocenom i analizom w oparciu o pomiary uzyskiwane w ramach państwowego monitoringu środowiska). Zgodnie z art. 23 ust 11 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1070 z późn. zm.) w „Państwowym monitoringu środowiska są gromadzone, uzyskane na podstawie badań monitoringowych, dane i informacje o stanie elementów przyrodniczych w zakresie:

- 1) *powietrza oraz wpływu zanieczyszczenia powietrza na ekosystemy;*
- 2) *wód podziemnych i wód powierzchniowych wraz z osadami dennymi, wód przejściowych, a także wód morza terytorialnego, wód wyłącznej strefy ekonomicznej Rzeczypospolitej Polskiej i wód przybrzeżnych, w tym dna i skały macierzystej znajdujących się na obszarze tych wód;*
- 3) *gleby i ziemi;*
- 4) *klimatu akustycznego;*
- 5) *promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych;*
- 6) *elementów różnorodności biologicznej, w tym lasów, siedlisk przyrodniczych i gatunków.”*

Wyniki pomiarów uzyskane w ramach państwowego monitoringu środowiska muszą odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planu możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu pod kątem jego wpływu na środowisko powinny uwzględniać sposób zagospodarowania terenu. Ponadto pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być prowadzone zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Należy przy tym mieć na uwadze, że analiza zmian, jakie mogą zachodzić w środowisku wskutek realizacji ustaleń dokumentu, powinna mieć charakter systematyczny i być wykonywana nie rzadziej niż raz na cztery lata. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów w projekcie planu zaleca się objęcie monitoringiem jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakość gleby oraz poziom hałasu. Jednocześnie też, należy częstotliwość i zakres monitoringu dostosować do stopnia realizacji poszczególnych ustaleń planu.

Skutki realizacji projektu planu miejscowego powinny być monitorowane i weryfikowane przez organ opracowujący projekt. Analiza i ocena skutków projektu planu powinna odbywać się w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a w przypadku ich braku zaleca się dokonanie własnych pomiarów. Zaleca się również prowadzenie przez Urząd Miejski w Krobi monitoringu realizacji postanowień planu miejscowego poprzez obserwację następujących parametrów:

- powierzchnia gruntów wyłączonych z produkcji rolnej – raz na rok,
- wielkość zużycia wody na jednego mieszkańca – raz na rok,
- wielkość odprowadzanych ścieków na jednego mieszkańca – raz na rok,
- ilość podłączonych nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej – raz na rok,
- wielkość natężenia ruchu kołowego – raz na 5 lat.

12. INFORMACJE O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Położenie terenu będącego przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej (południowa część województwa wielkopolskiego) oraz ustalenia projektu planu (wyznaczenie m.in. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej, terenu zieleni izolacyjnej, terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów komunikacji) nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko.

13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia planu zawierają rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko wynikające m. in. z wytwarzania ścieków oraz określenia parametrów zabudowy. Szczegółowe rozwiązania zostały omówione w punkcie 10 prognozy.

Rozwiązania z zakresu gospodarki wodno – ściekowej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami prawa) zapobiegają i ograniczają negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko. Plan ogranicza też wielkość obszarów podlegających trwałemu przekształceniu poprzez wyznaczenie maksymalnego procentu powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN/U i U. Jednocześnie w planie określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej.

Rozwiązania przestrzenne w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej są alternatywą wobec obowiązującego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 2006-09-01), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 41MN,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 27R, 29R,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej „D” – oznaczony symbolem 19KD-D, 21KD-D,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej „Z” – oznaczony symbolem 9KD-Z,
 - teren cmentarza – oznaczony symbolem 3ZC,
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem 7WS.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 6MN,
 - teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-GP, 2KD-GP,
 - teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej – oznaczony symbolem 2KD-D.

W oparciu o obowiązujące ustalenia planów miejscowych na analizowanych terenach będzie mogła powstać lub zostać przebudowana, zmodernizowana lub wyremontowana m.in. zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozwiązania przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia poszczególne obszary opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolem:

MN – teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o zbliżonym charakterze - preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną, o zbliżonym charakterze (małe domy), na którym:

- a) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci nie kolidujące z funkcją mieszkaniową (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej,
- b) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

MP – teren zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej i usługowej, preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania), w szczególności:

- a) zabudowę mieszkaniową z miejscem pracy (w tym zabudowa zagrodowa),
- b) zabudowę „czysto” mieszkaniową (bez miejsca pracy) – pojedyncze,
- c) budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowę wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym,
- d) usługi „niekomercyjne” (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- e) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji niekolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu,
- f) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp., o niewielkiej uciążliwości, porównywalnej do uciążliwości zagrody rolniczej,
- g) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleni urządzonej, przydomowa, ogrody itp.

UP - preferencja dla drobnych funkcji usługowych i produkcyjnych, bez nowego mieszkalnictwa:

- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu,
- b) dopuszcza się zieleni urządzonej i towarzyszącą zabudowie,
- c) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i stanowią alternatywę wobec wcześniej określonych przepisów prawa miejscowego jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby oceny oddziaływania na środowisko oraz niniejszej prognozy dokonano analizy wariantów przedsięwzięcia:

WARIANT 1 – tzw. *wariant zerowy*, polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia. Należy zwrócić uwagę, iż wybór wariantu zerowego nie oznacza bynajmniej braku oddziaływań antropogenicznych, gdyż na podstawie obowiązujących przepisów prawa miejscowego (opisanych powyżej) na znacznej części analizowanego obszaru będą mogły powstać nowe inwestycje. Część terenów będzie nadal użytkowana rolniczo, a co za tym idzie będzie terenami bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy. Uwzględniając powierzchnię terenów inwestycyjnych oraz typy inwestycji które mogą na tych obszarach powstać *Wariant zerowy* będzie też odznaczał się wpływem na środowisko. W wyniku realizacji *Wariantu zerowego* zostaną wprowadzone na analizowany obszar budynki oraz powierzchnie utwardzone, tym samym dojdzie do zmniejszenia powierzchni gruntów biologicznie czynnych. Należy zaznaczyć, że realizacja tego wariantu spowoduje utrzymanie na części terenów dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania – terenów bez prawa zabudowy.

WARIANT 2 – polegający na wyznaczeniu terenów inwestycyjnych zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej, terenu zieleni izolacyjnej) oraz utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania cieków wodnych (na terenie wód powierzchniowych śródlądowych) oraz terenów komunikacji. Wariant 2 określił wszystkie parametry zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje takie jak: linie zabudowy, wysokość budynków (nie większą niż 10 m na terenach MN/U i 6 m na terenie U), intensywność zabudowy (maksymalnie: 0,8 na wszystkich terenach), maksymalny procent powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki budowlanej na wszystkich terenach), minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną (nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie U) co ma też zminimalizować skutki przekształcenia krajobrazu. W planie ustalono też minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (nie mniejszą niż: 1000 m² na terenie U, 800 m² na terenach MN/U) oraz sposób wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Inne alternatywne rozwiązania były analizowane na etapie ustalania wskaźników intensywności zabudowy oraz procentu gruntów biologicznie czynnych. Kierując się przesłankami: ekologicznymi (przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu oraz sposób wyposażenia w infrastrukturę techniczną), gospodarczymi (położenie terenów przy istniejących drogach w których znajduje się istniejąca infrastruktura) oraz społecznymi (potrzeba wyznaczenia terenów umożliwiających rozwój mieszkalnictwa z usługami, usług oraz poprawa poziomu życia) uznano, że najbardziej optymalnym dla środowiska jest przyjęty wariant przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i stanowią alternatywę wobec wcześniej określonych przepisów prawa miejscowego jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo WOO-III.411.490.2021.AM.1 z dnia 21.12.2021 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu (pismo ON-NS.9011.13.7.2021 z dnia 02.12.2021 r.).

Przedmiotem prognozy są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej. Obszar opracowania planu obejmuje trzy tereny położone w północnej części miasta Krobia o łącznej powierzchni 7,3465 hektara.

Jeden z obszarów opracowania obejmuje fragment działki numer ewidencyjny 224/14 o powierzchni 0,0398 hektara. Obszar ten zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jest terenem mieszkaniowym – stanowiący fragment nieruchomości położonej przy ulicy Zachodniej. Obszar ten od strony wschodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zlokalizowanymi przy ulicy Poznańskiej), od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od południa i zachodu terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Drugi z obszarów opracowania obejmuje fragment działki numer ewidencyjny 224/11, 224/17, 224/19, 224/20, 224/21 oraz część działek o numerach 223 i 224/13. Łączna powierzchnia tego obszaru wynosi 0,4910 hektara. Obszar ten od strony wschodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, od strony północnej i południowej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachodu z terenami gruntów rolnych.

Największy obszar opracowania planu (o powierzchni 6,8157 hektara) graniczy od strony zachodniej bezpośrednio z drogą publiczną – drogą wojewódzką nr 434 – stanowiącą obwodnicę miasta Krobia oraz z terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenami rolniczymi. Od strony południowej obszar ten graniczy z ciekim wodnym (Samicą Krobską) i terenami upraw polowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, od strony wschodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z terenem zabudowy zagrodowej. Na analizowanym terenie występują głównie zwarte obszary gruntów rolnych, które znajdują się w części północnej (pomiędzy drogą wojewódzką nr 434, ulicą Adama Mickiewicza i ciekim wodnym) i południowej (pomiędzy ulicami Zachodnią i Jana III Sobieskiego). W części północnej, południowej

i zachodniej na obszarze tym znajdują się publiczne drogi gminne (ulica Zachodnia, Janusza Korczaka, Jana III Sobieskiego). Przez południową część obszaru przebiega droga powiatowa (ulica Adama Mickiewicza). Obszar opracowania planu jest już częściowo terenem zainwestowanym - wzdłuż ulicy Zachodniej (po jej południowej stronie) zlokalizowane są głównie budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej zostały wyznaczone:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
2. teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem 1U,
3. teren zieleni izolacyjnej - oznaczony symbolem 1ZP,
4. teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem 1WS,
5. teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza - oznaczony symbolem 1KD-Z,
6. tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa - oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

9. granica obszaru objętego planem,
10. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
11. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
12. nieprzekraczalne linie zabudowy,
13. strefa zieleni izolacyjnej,
14. strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
15. strefa ochrony widokowej,
16. strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U) w planie ustalono lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych. Dodatkowo na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U plan umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U budynki usytuowane będą zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 4MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15 stopni lub budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Na tych terenach w planie ustalono wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m. Budynki te mogą mieć natomiast dowolną formę połąci dachowych. Natomiast na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U, 3MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 7,5 m z dachami o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi

materiałem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Jednocześnie liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 2. W planie (na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U) wprowadzono ograniczenia dotyczące wielkości powierzchni użytkowej obiektów usługowych poprzez określenie maksymalnej powierzchni użytkowej: nie większej niż 300 m². W projekcie planu określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy terenu, która wynosi odpowiednio 0,05 i 0,8. Ustalona została powierzchnia zabudowy, która nie może być większa niż 40% powierzchni działki. Jednocześnie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, wynoszący minimum 30% powierzchni działki. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Na terenach oznaczonych w planie symbolami MN/U dopuszczono lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic. Dopuszczono też lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych oraz lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Na terenach 1MN/U i 4MN/U wiaty mogą mieć dowolną formę dachów. Natomiast na terenach 2MN/U, 3MN/U wiaty mają mieć dachy strome symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Na wszystkich terenach MN/U plan ustalił zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej, na którym plan ustalił lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garaży. Na terenie tym budynki usytuowane będą zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, natomiast wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,5 m. Również liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie może być większa niż 2 kondygnacje, a budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większa niż 1. Budynki usługowe mogą mieć dachy strome o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Natomiast budynki garażowo-gospodarcze mają posiadać dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni. W projekcie planu określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy terenu, która wynosi odpowiednio 0,01 i 0,8. Ustalona została powierzchnia zabudowy, która nie może być większa niż 40% powierzchni działki. Jednocześnie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, wynoszącym minimum 20% powierzchni działki. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m². W planie na terenie tym dopuszczono lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych, lokalizację parkingów, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych,

wiat o wysokości nie większej niż 5 m i z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Na terenie usług wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której ustalono obowiązek zagospodarowania zielenią w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew spełniających rolę bariery dźwiękoizolacyjnej. W planie ustalono zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu (z wyłączeniem dojazdów i dojazdów).

W projekcie planu wyznaczono także teren zieleni urządzonej na którym plan ustalił zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie na terenie tym w planie dopuszczono lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych oraz lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W projekcie planu wyznaczono także teren wód powierzchniowych śródlądowych, na których plan ustalił lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych. Jednocześnie na terenie tym w planie dopuszczono lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych oraz lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny komunikacji: teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza (oznaczony symbolem KD-Z), tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowa (oznaczone symbolem KD-D), na których plan ustalił lokalizację budowli drogowych. Jednocześnie w planie dopuszczono na tych terenach lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej, lokalizację budowli i urządzeń budowlanych, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację ścieżek rowerowych.

Plan ustalił też obowiązek wyznaczenia co najmniej: dwóch stanowisk postojowych na jedno mieszkanie i dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U; dwóch stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej lub dwóch stanowisk postojowych na każdym 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych – dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

Plan też ustalił lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska postojowe będą lokalizowane poza powierzchnią biologicznie czynną. Stanowiska postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych, garażowych i garażowo-gospodarczych wliczane są do miejsc postojowych.

W projekcie określony został ustalony następujący sposób wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

Projekt plan określa też dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony widokowej, plan ustalił ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia wpisanego do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków: AZP66-28/91 zgodnie z rysunkiem planu, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

Zarówno opracowywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko zostały powiązane z obowiązującymi dokumentami poziomu unijnego, krajowego, regionalnego i lokalnego m. in. w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.

Opracowując projekty dokumentów uwzględniono obowiązujące w Unii Europejskiej następujące dokumenty:

- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych,
- Dyrektywę 2000/60/WE (RDW) Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,
- Dyrektywę 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku,
- Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach,
- Europejską Konwencję Krajobrazową z dnia 20 października 2000 r., która ma na celu promowanie działań na rzecz krajobrazu, jego ochronę, zarządzanie i planowanie oraz organizowanie europejskiej współpracy w tym zakresie.

Dokumentami obowiązującymi na szczeblu krajowym, których ustalenia zostały uwzględnione w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- Krajowy programem oczyszczania ścieków komunalnych, Warszawa, 16 grudnia 2003 r. wraz z aktualizacjami,
- Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 przyjęty uchwałą Nr 88 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2016 r. (M. P. z 2016 r. poz. 784),
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,

Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono następujące dokumenty obowiązujące na szczeblu regionalnym takie jak:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. Nr 73 poz. 4021) w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania,

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku przyjęta uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku”,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335),
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 20 lipca 2020 r. poz. 5954).

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 2006-09-01), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 41MN,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 27R, 29R,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej „D” – oznaczony symbolem 19KD-D, 21KD-D,
 - teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej „Z” – oznaczony symbolem 9KD-Z,
 - teren cmentarza – oznaczony symbolem 3ZC,
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem 7WS.
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 6MN,
 - teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-GP, 2KD-GP,
 - teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej – oznaczony symbolem 2KD-D.

Niezrealizowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w części miasta utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, co nie wpłynie ujemnie na środowisko. W przypadku braku realizacji projektu planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących zmian stanu środowiska przyrodniczego i niekorzystnych oddziaływań na poszczególne jego elementy.

Na terenach objętych opracowaniem planu nie ma obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takich jak:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,

- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Tereny te nie są również zagrożone powodzią oraz ruchami masowymi, w związku z czym nie wystąpią na nim problemy ochrony środowiska z tym związane.

W trakcie wizji terenowej na terenach opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienioną:

- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2380),
- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409),
- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).

Ponadto nie stwierdzono występowania gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992 r.) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie.

Obszar gminy Krobia jak i powiatu gostyńskiego – w granicach których położone są obszary opracowania, nie znajduje się w systemie Natura 2000 oraz w proponowanych obszarach mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej. Należy stwierdzić, iż ze względu na charakter projektowanych terenów, położenie oraz wielkość obszarów opracowania nie wystąpi żadne oddziaływanie na obszary Natura 2000.

Szata roślinna obszarów opracowania planu jest stosunkowo uboga, tworzą ją głównie rośliny pochodzenia antropogenicznego. Tereny objęte opracowaniem są już częściowo terenem przekształconym – zurbanizowanym (istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działalności gospodarczej - usługowej). Na omawianych terenach nie ma obszarów leśnych, nie występują tutaj gatunki roślin oraz grzybów objęte ochroną gatunkową, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością znacznego poszerzania istniejących dróg, za wyjątkiem zachodniego fragmentu ulicy Zachodniej – na długości 120 metrów oraz północnego fragmentu ulicy Janusza Korczaka. Tym samym drzewa (wierzby) występujące wzdłuż ulicy Janusza Korczaka (w jej południowej i centralnej części) nie będą narażone na uszkodzenie lub wycinkę związaną z pracami budowlanymi w zakresie realizacji terenów komunikacji.

Na obszarach opracowania planu nie występują udokumentowane miejsca bytowania zwierząt podlegających ochronie. Tereny opracowania są już obszarami w większości zainwestowanymi (zurbanizowanym). Część analizowanych terenów jest w wysokim stopniu środowiskiem uproszczonym i mało zróżnicowanym położonym w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Na obszarach objętych planem nie stwierdzono występowania zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r.

w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) oraz z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) zatem ustalenia planu nie wpłyną negatywnie gatunki podlegające ochronie.

Ustalenia projektu planu w sposób istotny nie będą wpływać na ludzi. Oddziaływanie negatywne na ludzi wystąpi na etapie realizacji nowych inwestycji polegających na budowie nowych budynków oraz nowych sieci infrastruktury technicznej. Projekt planu określił zasady wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę oraz zagospodarowanie ścieków) co w sposób długotrwały i bezpośredni wpłynie pozytywnie na ludzi m. in. poprzez brak negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne. Oddziaływanie na ludzi w obszarach opracowania będzie związane też z ruchem samochodowym odbywającym się po terenach komunikacji i będzie występować w formie zanieczyszczenia atmosfery (spaliny i pylenie z dróg), hałasu oraz możliwości wystąpienia wypadku komunikacyjnego. Wprowadzanie w życie ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawy warunków życia ludzi poprzez zwiększenie zasobów mieszkaniowych.

Teren będący przedmiotem opracowania planu przyłączone są już do sieci wodociągowej. Ponadto projekt planu w zakresie zapotrzebowania na wodę przewiduje podłączenie budynków do sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Plan zakłada odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe z obszarów objętych opracowaniem planu zostaną zagospodarowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Gospodarka wodno – ściekowa realizowana w oparciu o ustalenia planu pozwoli na osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód (JCW) w granicach których położone są obszary objęte projektem planu tj. w JCWP nr PLRW60001014853 - „Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego” oraz jednolitej części wód podziemnych nr 79 (JCWPd).

Realizacja ustaleń planu nie będzie wpływać na pogorszenie się jakości powietrza. W projekcie plan ustalono zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W planie ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz obowiązek zapewnienia na terenach działek budowlanych dużych powierzchni biologicznie czynnych. Utrzymanie na wszystkich terenach inwestycyjnych obowiązku utrzymania powierzchni biologicznie czynnych oraz kształtowania zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwi przewietrzanie terenu i tym samym wpłynie pozytywnie na warunki aerosanitarne panujące na terenie miasta i gminy.

Część terenów objętego opracowaniem jest już terenami zurbanizowanymi – zabudowanymi. Jednak znaczna część działek jest nadal terenami rolniczymi. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do przekształcenia dużych powierzchni gruntów rolnych – około 6,1 hektara. O wielkości oddziaływania na powierzchnię ziemi decyduje głównie powierzchnia nowych inwestycji budowlanych oraz głębokość prowadzonych prac ziemnych. W celu ograniczenia wielkości przekształcanej powierzchni gruntu w projekcie planu określono maksymalny procent powierzchni zabudowy wynoszący: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U i U. Jednocześnie plan określił

minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej. Takie ustalenia planu minimalizują wielkość przekształcanej powierzchni gruntów.

Wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych wiązać się będzie z przeznaczeniem części gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (około 4,03 hektara gruntów II klasy, około 1,76 hektara gruntów III klasy i około 1,8 hektara gruntów IV klasy) na cele nierolnicze.

Na terenach objętych planem będą powstawać odpady, które w przypadku niewłaściwego zagospodarowania mogłyby negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego. Odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi, co gwarantuje brak negatywnego wpływu odpadów na powierzchnię ziemi. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia (przyjęty uchwałą nr V/467/2023 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia) opiera się o w pełni zorganizowany system, zbiórki, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów pozwalający zminimalizować wpływ na środowisko. Realizacja planu poprzez selektywną zbiórkę odpadów, w tym biodegradowalnych i niebezpiecznych oraz osiągnięcie zakładanych poziomów odzysku i recyklingu zmniejszy obciążenie środowiska składowanymi odpadami.

Zawarte w projekcie planu ustalenia nie wpłyną w sposób istotny na przekształcenie krajobrazu. Projekt planu kształtuje nową zabudowę w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy (na terenach planu, jak i w najbliższym otoczeniu) oraz parametrów określonych w obowiązujących planach miejscowych.

Uwzględniając maksymalne parametry zabudowy m. in. maksymalną wysokość budynków (10 m na terenach 1MN/U, 4MN/U oraz 7,5 m na terenach 2MN/U, 3MN/U, 6 m na terenie 1U) nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na walory krajobrazowe. Na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 4MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15 stopni lub budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni. Na tych terenach w planie ustalono wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m. Budynki te mogą mieć natomiast dowolną formę połaci dachowych. Natomiast na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U, MN/U mogą być lokalizowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 7,5 m z dachami o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi materiałem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym. Jednocześnie liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 2. Na terenie 1U wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, natomiast wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,5 m. Również liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie może być większa niż 2 kondygnacje, a budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większa niż 1. Budynki usługowe mogą mieć dachy strome o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni.

Natomiast budynki garażowo-gospodarcze mają posiadać dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni.

Projekt planu wyznaczył strefę ochrony widokowej i ustalił obowiązek ochrony wartości widokowych historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia. Ochrona wartości widokowych będzie dokonywała się poprzez kształtowanie zabudowy zgodnie z określonymi w projekcie planu parametrami (takim jak: intensywność zabudowy, wysokość budynków, kształt dachów,), które zostały uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zatem zmiany wprowadzone w krajobrazie nie wpłyną negatywnie na walory obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. Dla stanowiska nr AZP 66-28/91 została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego. Skutki realizacji projektu planu spowodują, że oddziaływanie na dobra kultury współczesnej będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, pozytywny.

Zmiany wprowadzone w kierunkach zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów nie spowodują istotnych zmiany w zakresie kształtowania klimatu na obszarze miasta i gminy Krobia. Lokalizacja zabudowy nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne panujące na terenie miasta i gminy. W planie został określony maksymalny procent powierzchni zabudowy i minimalny udziały powierzchni biologicznie czynnych oraz obowiązek kształtowanie zabudowy w oparciu o wyznaczone linie zabudowy, co umożliwi przewietrzanie terenu i tym samym wpłynie pozytywnie na warunki arosanitarne szczególnie na warunki termiczne, anemometryczne i wilgotnościowe.

W wyniku realizacji nowej zabudowy zostaną przekształcone grunty rolnicze II, III, IV klasy bonitacyjnej na tereny nierolnicze (zurbanizowane). Przekształcenie gruntów rolnych w tereny inwestycyjne spowoduje zubożenia zasobów naturalnych, gdyż pod zabudowę zostanie przeznaczona część gruntów wysokich klas bonitacyjnych. Zapisy dotyczących ochrony zasobów wodnych oraz zagospodarowania ścieków (tj. zapobieganie dostawaniu się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu) wpłyną pozytywnie na zasoby wodne (szczególnie wody podziemne) w gminie co będzie miało charakter pośredni, długoterminowy i pozytywny.

Realizacja projektu planu skutkować będzie korzystnym oddziaływaniem na dobra materialne. Umożliwienie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, a szczególnie powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyczyni się do wzrostu ilości dóbr materialnych, zapewniając odpowiedni poziom życia mieszkańcom gminy. Oddziaływanie na dobra materialne będzie miało charakter pośredni i bezpośredni, długoterminowy, pozytywny.

Realizacja ustaleń planu wiązać będzie się z częściową zmianą klimatu akustycznego na obszarze opracowania. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono dopuszczalne poziomy hałasu:

- dla terenach oznaczonych symbolami MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Obszar opracowania planu położony jest w sąsiedztwie obwodnicy miasta Krobia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyznaczono teren usług (teren oznaczony symbolem 1U). Tereny zabudowy usługowej nie podlegają ochronie akustycznej. Jednocześnie zrealizowana na tym terenie zabudowa będzie stanowiła swego rodzaju „ekran akustyczny” dla obwodnicy. W części południowej

terenu oznaczonego symbolem 1U wyznaczono strefę zieleni izolacyjnej, w której plan ustalił obowiązek zagospodarowania strefy zieleni w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew spełniających rolę bariery dźwiękoizolacyjnej, co ma łagodzić oddziaływania akustyczne oraz estetyczne inwestycji na tereny zabudowy mieszkaniowej graniczące od strony południowej z obszarem opracowania planu. W odległości 60 metrów od jezdni drogi wojewódzkiej nr 434 zlokalizowany jest teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren oznaczony symbolem 4MN/U). Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem MN/U zlokalizowane są pomiędzy drogą wojewódzką nr 434 (na której odbywa się ruch tranzytowy), drogami gminnymi – ulicą Zachodnią, J. Korczaka, Jana III Sobieskiego (na których odbywa się ruch lokalny o niewielkim natężeniu związany z dojazdami do miejsc zamieszkania). Na terenach MN/U nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu związanych z funkcjonowaniem obwodnicy miasta Krobia. Wszystkie tereny komunikacji zarówno objęte zakresem opracowania planu jak i z nim graniczące znajdują się w terenie zabudowanym, na którym obowiązują ograniczenia prędkości, co powinno gwarantować zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy podjąć skuteczne działania mające na celu ograniczenie emisji hałasu drogowego, co najmniej do poziomów dopuszczalnych takie jak zastosowanie cichych nawierzchni oraz dalsze ograniczenie prędkości pojazdów.

Na terenach opracowania planu nie ma obecnie obiektów które byłyby źródłem pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w środowisku. Przez obszary opracowania planu nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego jak i średniego napięcia.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wystąpienie oddziaływania na środowisko, które będzie miało charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej uwzględnia cele ochrony ustanowione na szczeblu międzynarodowym takie jak:

- Europejska konwencja krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r.

Opracowywany dokument uwzględnia też cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym takie jak:

- Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE), zgodnie z którym polityka Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska naturalnego,
- VII Program Działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz.Urz. L347 z 28.12.2013, s.171).

Dokumentami obowiązującymi na szczeblu krajowym, których ustalenia zostały uwzględnione w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 przyjęty uchwałą Nr 88 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2016 r. (M. P. z 2016 r. poz. 784).

Skutki realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu powinny podlegać bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom poprzez monitorowanie danych zbieranych przez zobligowane do tego instytucje i służby (w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska). Należy dołożyć wszelkich starań aby teren gminy objąć monitoringiem w ramach sieci regionalnej, który umożliwi ocenę ilościowego i jakościowego stanu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wybrane wskaźniki np.: emisje zanieczyszczeń, ilość produkowanych odpadów, ilości ścieków bytowych, zmian w rzeźbie terenu, poziomu hałasu – szczególnie na terenach zabudowanych wzdłuż dróg.

Skutki realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko będą również podlegać bieżącym ocenom i analizom w oparciu o pomiary uzyskiwane w ramach państwowego monitoringu środowiska). Zgodnie z art. 23 ust 11 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1070 z późn. zm.) w „Państwowym monitoringu środowiska są gromadzone, uzyskane na podstawie badań monitoringowych, dane i informacje o stanie elementów przyrodniczych w zakresie:

- 1) powietrza oraz wpływu zanieczyszczenia powietrza na ekosystemy;
- 2) wód podziemnych i wód powierzchniowych wraz z osadami dennymi, wód przejściowych, a także wód morza terytorialnego, wód wyłącznej strefy ekonomicznej Rzeczypospolitej Polskiej i wód przybrzeżnych, w tym dna i skały macierzystej znajdujących się na obszarze tych wód;
- 3) gleby i ziemi;
- 4) klimatu akustycznego;
- 5) promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych;
- 6) elementów różnorodności biologicznej, w tym lasów, siedlisk przyrodniczych i gatunków.”

Wyniki pomiarów uzyskane w ramach państwowego monitoringu środowiska muszą odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planu możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu pod kątem jego wpływu na środowisko powinny uwzględniać sposób zagospodarowania terenu. Ponadto pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być prowadzone zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Należy przy tym mieć na uwadze, że analiza zmian, jakie mogą zachodzić w środowisku wskutek realizacji ustaleń dokumentu, powinna mieć charakter systematyczny i być wykonywana nie rzadziej niż raz na cztery lata. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów w projekcie planu zaleca się objęcie monitoringiem jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakość gleby oraz poziom

hałasu. Jednocześnie też, należy częstotliwość i zakres monitoringu dostosować do stopnia realizacji poszczególnych ustaleń planu.

Skutki realizacji projektu planu miejscowego powinny być monitorowane i weryfikowane przez organ opracowujący projekt. Analiza i ocena skutków projektu planu powinna odbywać się w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a w przypadku ich braku zaleca się dokonanie własnych pomiarów. Zaleca się również prowadzenie przez Urząd Miejski w Krobi monitoringu realizacji postanowień planu miejscowego poprzez obserwację następujących parametrów:

- powierzchnia gruntów wyłączonych z produkcji rolnej – raz na rok,
- wielkość zużycia wody na jednego mieszkańca – raz na rok,
- wielkość odprowadzanych ścieków na jednego mieszkańca – raz na rok,
- ilość podłączonych nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej – raz na rok,
- wielkość natężenia ruchu kołowego – raz na 5 lat.

Położenie terenów będących przedmiotem opracowania (południowa część województwa wielkopolskiego) oraz ustalenia projektu planu nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ustalenia planu zawierają rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko wynikające m. in. z wytwarzania ścieków i odpadów oraz określenia parametrów zabudowy.

Rozwiązania przestrzenne w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej są alternatywą wobec obowiązującego: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 2006-09-01), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15).

Rozwiązania przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

WARIANT 1 – tzw. *wariant zerowy*, polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia. Należy zwrócić uwagę, iż wybór wariantu zerowego nie oznacza bynajmniej braku oddziaływań antropogenicznych, gdyż na podstawie obowiązujących przepisów prawa miejscowego (opisanych powyżej) na znacznej części analizowanego obszaru będą mogły powstać nowe inwestycje. Część terenów będzie nadal użytkowana rolniczo, a co za tym idzie będzie terenami bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy. Uwzględniając powierzchnię terenów inwestycyjnych oraz typy inwestycji które mogą na tych obszarach powstać *Wariant zerowy* będzie też odznaczał się wpływem na środowisko. W wyniku realizacji *Wariantu zerowego* zostaną wprowadzone na analizowany obszar budynki oraz powierzchnie utwardzone, tym samym dojdzie do zmniejszenia powierzchni gruntów biologicznie czynnych. Należy zaznaczyć, że realizacja

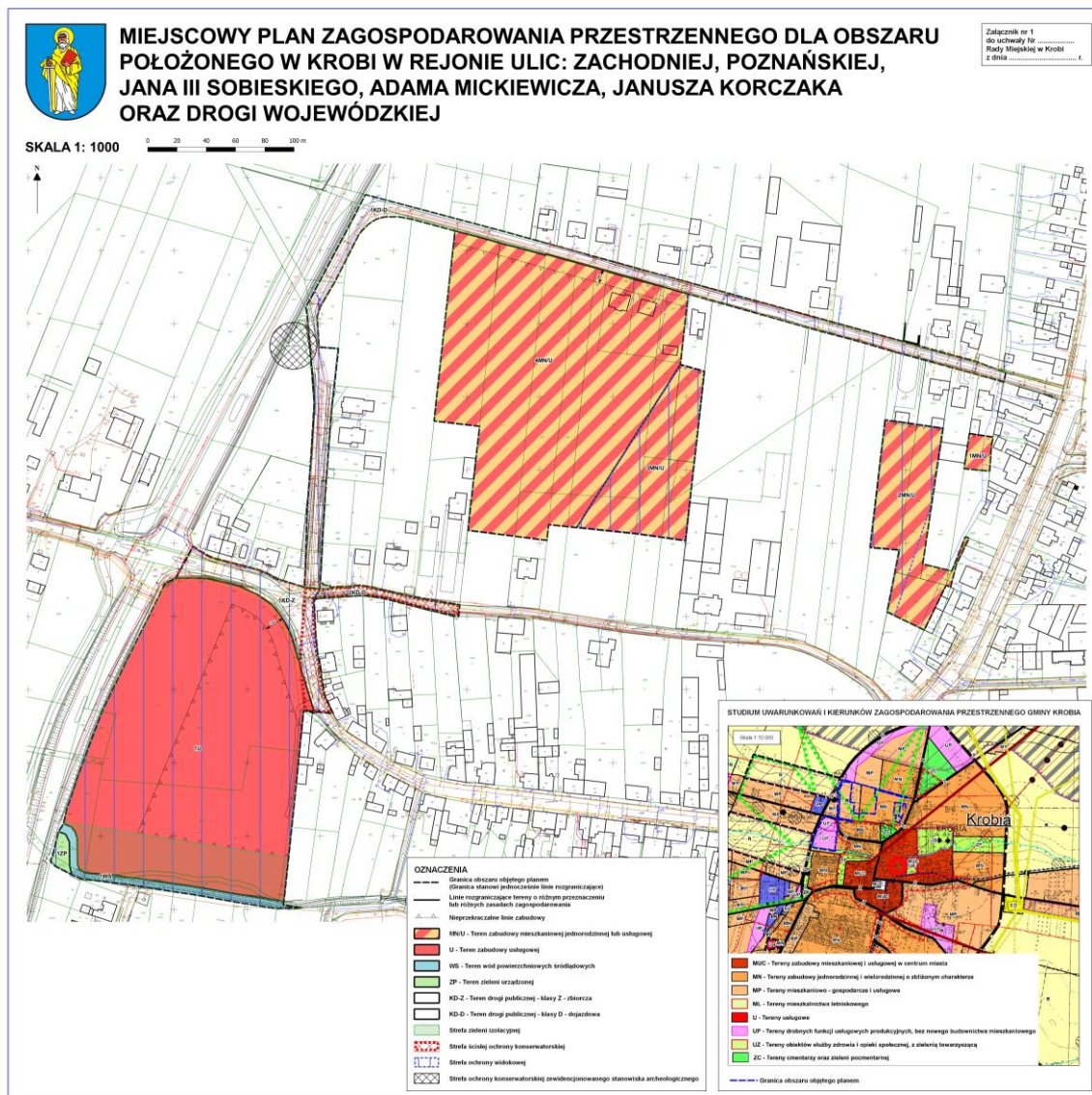
tego wariantu spowoduje utrzymanie na części terenów dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania – terenów bez prawa zabudowy.

WARIANT 2 – polegający na wyznaczeniu terenów inwestycyjnych zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej, terenu zieleni izolacyjnej) oraz utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania cieków wodnych (na terenie wód powierzchniowych śródlądowych) oraz terenów komunikacji. Wariant 2 określił wszystkie parametry zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje takie jak: linie zabudowy, wysokość budynków (nie większą niż 10 m na terenach MN/U i 6 m na terenie U), intensywność zabudowy (maksymalnie: 0,8 na wszystkich terenach), maksymalny procent powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki budowlanej na wszystkich terenach), minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną (nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MN/U, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie U) co ma też zminimalizować skutki przekształcenia krajobrazu. W planie ustalono też minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (nie mniejszą niż: 1000 m² na terenie U, 800 m² na terenach MN/U) oraz sposób wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Inne alternatywne rozwiązania były analizowane na etapie ustalania wskaźników intensywności zabudowy oraz procentu gruntów biologicznie czynnych. Kierując się przesłankami: ekologicznymi (przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu oraz sposób wyposażenia w infrastrukturę techniczną), gospodarczymi (położenie terenów przy istniejących drogach w których znajduje się istniejąca infrastruktura) oraz społecznymi (potrzeba wyznaczenia terenów umożliwiających rozwój mieszkalnictwa z usługami, usług oraz poprawa poziomu życia) uznano, że najbardziej optymalnym dla środowiska jest przyjęty wariant przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzenny i stanowią alternatywę wobec wcześniej określonych przepisów prawa miejscowego jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

15. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



16. UZGODNIENIA STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W GOSTYNIU

<http://www.gov.pl/psse-gostyn>
psse.gostyn@pis.gov.pl
sekretariat@psse-gostyn.pl
[/3004024/SkrytkaESP](#)

ul. Przy Dworcu 4
63-800 Gostyń
NIP 6961401192
REGON 410390660
BDO: 00520914

ON-NS.9011.13.7.2021

Gostyń, dnia 02 grudnia 2021 r.

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195), art. 53 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 (Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Krobi w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

p o s t a n a w i a

uzgodnić zakres i stopień szczegółowości przedłożonych informacji, które zostaną uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

U z a s a d n i e n i e

Burmistrz Krobi wnioskiem z dnia 17 listopada 2021r. znak: WIGP 6722.7.2020.PP zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

Przeprowadzona analiza dokumentów pozwala na stwierdzenie, że zaproponowany zakres prognozy oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem specyfiki przygotowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie

ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej, spełniać będzie wymagania określone w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (Dz. U. z 2021, poz.247z późn. zm.) odnoszące się do niezbędnych jej elementów i stopnia szczegółowości.

Prognoza powinna być opracowana zgodnie z art.51 ust.2 i art.52 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021, poz.247 z późn.zm.).

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Górnym

mgr inż. Michał Ostrowski

Otrzymują:

1. Burmistrz Krobi, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia (ePUAP)
2. a/a

G.W.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA**

Poznań, 21.12.2021 r.

WOO-III.411.490.2021.AM.1

Burmistrz Krobi
ul. Rynek 1
63-840 Krobia

Dotyczy: uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

Nawiązując do pisma z 17.11.2021 r. (data wpływu: 22.11.2021 r.), znak: WIGP.6722.7.2020.PP, zgodnie z art. 53 ust. 1 i ust. 3, w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.), *zwanej dalej ustawą ooś*, uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej.

Prognoza powinna być opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy ooś.

Sporządzając prognozę i projekt planu proszę uwzględnić działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954), w szczególności dotyczące umieszczania odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszanego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie: układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza, stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie, tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast, wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego. W prognozie proszę określić przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych oraz innych terenów, na których są lub będą zlokalizowane przedsięwzięcia mogące powodować pogorszenie stanu powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich. W projekcie planu i prognozie proszę zaproponować środki organizacyjne, technologiczne lub techniczne służące ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza.

W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat (w tym mikroklimat), w szczególności na kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych, wilgotnościowych. W prognozie proszę również przeanalizować w jaki sposób przewidywana zmiana klimatu (mikroklimatu) wpłynie na

pozostałe komponenty środowiska. Określając wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat wskazane jest uwzględnienie zaleceń zawartych w opracowaniu „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Sporządzając projekt planu i prognozę proszę również uwzględnić możliwość realizacji działań adaptacyjnych do zmiany klimatu, uwzględniających m.in. ochronę struktur przyrodniczych i terenów biologicznie czynnych, zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej, przeciwdziałanie wzrostowi temperatury na terenach zabudowanych i jego skutkom, zwiększenie retencji poprzez wydłużenie czasu obiegu wody i spowolnienie jej odpływu.

W prognozie proszę również określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, mając na uwadze potrzebę ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych, w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98).

Na podstawie art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) w projekcie planu proszę wskazać, które tereny należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Powyższe zróżnicowanie jednoznacznie określi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, które należy dotrzymać w związku z pełnionymi przez te tereny funkcjami. W prognozie proszę przedstawić opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych mogących wpływać na klimat akustyczny terenów objętych ustaleniami projektu planu oraz ocenę wpływu tych przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych na tereny objęte ochroną akustyczną znajdujące się w granicach projektu planu. Oddziaływanie przedsięwzięć, które mogą znaleźć się na terenach objętych projektem planu w wyniku realizacji jego ustaleń, a mogących wpływać na istniejące warunki akustyczne, proszę określić także dla terenów wymagających ochrony znajdujących się w granicach projektu planu, jak i poza nimi. W przypadku możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska proszę w projekcie planu i w prognozie określić skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

W prognozie proszę wskazać jednolite części wód (JCW), w granicach których położony jest obszar objęty projektem planu, określić ich stan oraz wyznaczone dla nich cele środowiskowe. Ponadto, w prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na jednolite części wód. W prognozie proszę wskazać (wraz z uzasadnieniem), czy realizacja ustaleń projektu planu może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

W prognozie proszę wskazać, czy obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych. Jeżeli tak, w projekcie planu proszę zawrzeć odpowiednie zapisy w tym zakresie. W prognozie proszę ponadto przeanalizować zgodność ustaleń projektu dokumentu z przepisami dotyczącymi strefy ochronnej, ze szczególnym uwzględnieniem nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej oraz zakazów, ograniczeń i nakazów obowiązujących na terenie ochrony pośredniej.

W prognozie proszę opisać warunki hydrogeologiczne oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko gruntowo-wodne. W projekcie planu i w prognozie proszę określić zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów, wynikających z realizacji ustaleń projektu dokumentu oraz terenów sąsiednich, na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności na powietrze i wodę oraz klimat akustyczny istniejących i projektowanych terenów podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w granicach projektu dokumentu, jak i poza nimi.

W prognozie proszę określić aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu (w szczególności istniejący stan szaty roślinnej, w tym flory oraz stan fauny), ocenić walory przyrodnicze przedmiotowego obszaru, szczególnie proszę wskazać, czy w jego granicach występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późn. zm.), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie.

W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na rośliny, grzyby i zwierzęta (w tym na gatunki chronione) i różnorodność biologiczną. Proszę również przeanalizować w prognozie wpływ realizacji ustaleń projektu planu na główne tendencje w zakresie zmiany klimatu i różnorodności biologicznej oraz wpływające na nie czynniki. Ponadto, w prognozie proszę zaproponować rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta (w tym na gatunki chronione) i różnorodność biologiczną, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu.

Ponieważ w przepisach nie wskazano na możliwość odstąpienia od wymagań, co do zawartości prognozy oddziaływania na środowisko stwierdzono, że prognoza winna być sporządzona w pełnym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, o których mowa powyżej.

Ponadto proszę, by we wniosku o zaopiniowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powołać się na znak niniejszego pisma.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Grażyna Smolibowska-Hruszka
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

17. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Ja, niżej podpisany, prowadząc działalność gospodarczą pod nazwą Pracownia Urbanistyczna STUDIO GIS s.c. z siedzibą w Boduszewo 38 i, 62-095 Murowana Goślina, oświadczam, że jako autor opracowania zatytułowanego: „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej”, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



27 marca 2023 r.