



**M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.**  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBRĘB KRUSZEWNIA I CZĘŚĆ OBRĘBÓW GARBY I ZALASEWO – CZĘŚĆ I**

**DATA OPRACOWANIA: LUTY 2018  
CZERWIEC 2018**

**OPRACOWANIE: MGR INŻ. IZABELA CZESZYŃSKA  
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK**





## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP .....</b>	<b>5</b>
1. Przedmiot opracowania .....	5
2. Podstawy formalno-prawne opracowania .....	5
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania .....	6
4. Metody pracy i materiały źródłowe.....	8
<b>CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>9</b>
5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu .....	9
6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.....	9
6.1. Rzeźba terenu .....	9
6.2. Warunki geologiczno-gruntowe.....	10
6.3. Zasoby naturalne .....	10
6.4. Warunki wodne.....	10
6.5. Gleby .....	11
6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	11
6.7. Krajobraz.....	12
6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny.....	12
<b>OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>13</b>
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu .....	13
7.1. Cel opracowania projektu planu .....	13
7.2. Ustalenia projektu planu .....	14
7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym. ....	16
7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu.....	19
7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach .....	19
7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....	22
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.....	22
8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby .....	22
8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża .....	23
8.3. Oddziaływanie na warunki wodne.....	23
8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000 .....	24
8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny .....	25
8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną .....	25
8.7. Oddziaływanie na ludzi .....	26
8.8. Oddziaływanie na krajobraz.....	26
8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	26



8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.....	26
8.11. Transgraniczne oddziaływanie.....	27
9. Rozwiązania alternatywne.....	27
10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko.....	27
11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	28
12. Streszczenie .....	28

## **ZAŁĄCZNIKI**

13. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
14. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
15. Dokumentacja fotograficzna
15. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część I, wywołanego uchwałą Nr XXXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r.

Opracowanie obejmuje jedną z części ww. planu miejscowego – obszar w miejscowości Kruszewnia.

Teren opracowania zajmuje ok. 51,2 ha, w skład którego kwartał zabudowy na południe od ul. Spółdzielczej, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Spółdzielczej i Widokowej oraz rolnicza firma Obrol – Kulczyński Sp. j. zajmująca się przede wszystkim nasiennictwem oraz Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy zabudowa usługowa. W granicach opracowania znajdują się również tereny rolnicze i leśne oraz niewielkie cieki wodne.

Od strony południowej i zachodniej granica terenu opracowania pokrywa się z granicą obrębu Kruszewnia.

### 2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 t.j. ze zm.) na organie administracji opracującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia



strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano 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 oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 t.j. ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 t.j.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422 t.j. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 t.j.),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014r., poz. 1713 ze zm.).



#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Parki krajobrazowe w Polsce, red. G. Rąkowski, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa, 2002,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2013
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Swarzędz,
- Stan środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017, WIOŚ, Poznań, 2017.

##### Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- <http://podgik.poznan.pl>
- <http://swarzedz.e-mapa.net/>

##### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – 2011,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2010r.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,





- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020.

#### Inne źródła:

- wizje terenowe (październik 2017r.)
- dokumentacja fotograficzna (październik 2017r.).

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

## **CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu**

Gmina Swarzędz położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, a samo miasto Swarzędz, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 12 km na wschód od Poznania. Gmina położona jest przy krajowej drodze nr 92 (Poznań – Warszawa) i przebiega przez jej teren linia kolejowa nr 3 z Poznania do Warszawy.

Teren opracowania obejmuje obszar w miejscowości Kruszewnia (część planu miejscowego wywołanego uchwałą Nr XXXV/340/2017 z dnia 28 marca 2017 r.).

Opracowanie – część I, zajmuje ok. 51,2 ha, w skład którego kwartał zabudowy na południe od ul. Spółdzielczej, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Spółdzielczej i Widokowej oraz rolnicza firma Obrol – Kulczyński Sp. j. zajmująca się przede wszystkim nasiennictwem oraz Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy zabudowa usługowa. W granicach opracowania znajdują się również tereny rolnicze i leśne oraz niewielkie cieki wodne.

Zabudowa kształtowała się głównie wzdłuż ul. Spółdzielczej, gdzie występuje większość budynków mieszkalnych oraz siedziby firm – nadając wsi charakter ulicówki o zwartej zabudowie. Stosunkowo nowsze budynki mieszkaniowe jednorodzinne powstały przy ul. Widokowej – stanowiącej odgałęzienie od ul. Spółdzielczej. Budynki mieszkalne jednorodzinne posiadają zazwyczaj do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz dachy spadziste. Budynki produkcyjno-przemysłowe również posiadają głównie do dwóch kondygnacji, najczęściej występują dachy spadziste dwuspadowe i wielospadowe ale przy budynkach gospodarczych, pomocniczych także płaskie. Na terenie opracowania występują obiekty infrastruktury technicznej i przystanek autobusowy.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną ul. Spółdzielczą oraz jej odgałęzienie w stronę południową - drogę prowadzącą do miejscowości Szewce (gmina Kleszczewo).

Ponadto przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15kV.

### **6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań**

#### **6.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Swarzędz położona jest w mezoregionie Równina Wrzesińska, wchodzącym w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie północnopolskie, faza leszczyńska. Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej oraz fragmenty równiny sandrowej zbudowanych głównie z materiałów akumulacji lodowcowej oraz erozji i akumulacji wód lodowcowych.



Teren jest wyniesiony do wysokości od ok. 84,0m n.p.m w części południowej i wschodniej do ponad 98,0m n.p.m na zachodzie. Największe przewyższenia występują na terenach leśnych.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

## **6.2. Warunki geologiczno-gruntowe**

Według mapy hydrograficznej w rejonie obszaru objętego opracowaniem występują w większości grunty o przepuszczalności słabej i średniej, gdyż są to gliny i pyły. W mniejszym stopniu występują grunty o przepuszczalności średniej. Natomiast pod istniejącymi zabudowaniami występują grunty antropogeniczne o przepuszczalności zróżnicowanej. Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 16.02.2018r.) na terenie opracowania dominują piaski i żwiry wodnolodowcowe dolne o bardzo dobrej przepuszczalności. W zachodniej części terenu występują gliny zwałowe na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych o słabej wodoprzepuszczalności. Nielicznie występują gliny zwałowe również o przepuszczalności słabej.

Warunki geotechniczne są dobre, sądząc po istniejącej obecnie i wcześniej zabudowie oraz wprowadzonej na obszarze sąsiednim można uznać, że uwarunkowania geologiczno-inżynierskie na tym obszarze nie wskazują na większe ograniczenia w możliwości posadowienia budynków. Zatem na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie.

## **6.3. Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

## **6.4. Warunki wodne**

Gmina Swarzędz położona jest w całości w dorzeczu rzeki Warty przy czym jej północna część jest odwadniana przez rzekę Główna wraz z jej dopływami.

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki, natomiast występują rowy melioracyjne na gruntach rolnych oraz dwa ciek wodne wpadające bezpośrednio do rzeki Kopel.

Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie ok. 1 do 1,3 m p. p. t. (z wyłączeniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie cieków). Obszar opracowania znajduje się na gruntach o przepuszczalności słabej. Są to grunty zdrenowane, a zabudowę wprowadza się przede wszystkim jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej. Tereny rolne i leśne pozostaną niezabudowane.

Obszar gminy położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” – wody trzeciorzędowe oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, będącego w reżimie wysokiej ochrony (OWO). Są to wody czwartorzędowe znajdujące się na dwóch poziomach: gruntowym (nieeksploatowanym) i międzyglinowym (WDK). Warstwa wodonośna WDK zalega na głębokości 48 – 60 m p.p.t. i ma miąższość od 5 do 25 m. Teren opracowania w całości znajduje się w zasięgu obu zbiorników wód podziemnych.

### Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na tym terenie pochodzą z działalności rolniczej, z zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 – 2021 należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW 600060). Prowadzona przez WIOŚ w Poznaniu ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2017 (wg badań PIG) w najbliższym punkcie pomiarowym w ujęciu w Gruszczynie (w roku 2017 r.) wskazała, iż wody zakwalifikowano do III klasy wg wskaźników nieorganicznych (wartości średnie) oraz do III klasy surowej dla wartości średnich. Jednocześnie stan wód zakwalifikowana do II klasy



końcowej. Stan chemiczny JCWPd nr 60, zgodnie z mapą udostępnioną przez GIOŚ w Warszawie za rok 2016 był słaby, natomiast stan ilościowy był dobry. Przy czym niewielka liczba punktów pomiarowych w pobliżu miejsca opracowania, nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania.

Obszar objęty opracowaniem należy do JCW RW600016185747 – Kopel do Głuszynki, na której jest zlokalizowany punkt pomiarowo-kontrolny Kopel - Szczytniki. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2016, prowadzoną przez WIOŚ w Poznaniu, wody rzeki zostały zaliczone do II klasy pod względem elementów biologicznych i hydromorfologicznych, a jej potencjał ekologiczny jest umiarkowany. Stan elementów fizykochemicznych oceniono na poniżej stanu dobrego, natomiast ogólny stan JCW oceniono jako zły.

## 6.5. Gleby

Na obszarze opracowania znaczna część gruntów jest antropogeniczna i są to grunty przekształcone. Znaczna część terenów funkcjonuje jako grunty orne, pozostałe to tereny zieleni otwartej, lasy. Zgodnie z klasyfikacją gruntów na terenie opracowania zlokalizowane są przede wszystkim grunty zabudowane, grunty rolne klas III, IVa, IVb, V, łąki klas IV oraz lasy klasy IV i cieki wodne. Tereny zabudowane to obszary mieszkaniowe i częściowo przemysłowe.

Te grunty, które nadal są użytkowane rolniczo, podlegają zanieczyszczeniom głównie chemicznym pochodzącym z nawożenia. Niemniej jednak, uwzględniając większy obszar, teren opracowania jest terenem zurbanizowanym, charakteryzującym się występowaniem zanieczyszczeń fizycznych, jak i chemicznych. Wynikają one z prowadzonej przez człowieka na nich działalności oraz sąsiedztwa szlaków komunikacyjnych. Gleby te mają często zaburzoną strukturę oraz stosunki powietrzno-wilgotnościowe, co powoduje, że nie mogą w pełnym stopniu stanowić podłoża biologicznie czynnego.

## 6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Gmina Swarzędz, położona jest w obrębie Wielkopolsko-Kujawskiej krainy przyrodniczo-leśnej (wg regionalizacji T. Tamplera i in.). Kraina ta zajmuje zachodnią część Pasa Wielkich Dolin, odznaczającego się w klimacie stopniowym wzrostem kontynentalizmu z zachodu na wschód, wraz ze słabnącą przewagą wpływów oceanicznych. W szacie roślinnej zaznacza się stopniowy zanik gatunków atlantyckich.

Obszar opracowania cechuje się uproszczonym krajobrazem, przekształconym przez rolniczą działalność człowieka i postępującą urbanizację.

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, dominuje roślinność trawiasta i śródpolna, a w sąsiedztwie zabudowań także roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: paluszki nitkowate, sporek polny i chwastnica jednostronna. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaczki zaniebany, serdecznik pospolity oraz łopian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych. Drzewa poza użytkami leśnymi, występują wzdłuż dróg i cieków, są to pojedyncze nasadzenia lipy i klonu. Niższe zadrzewienia i zakrzaczenia pojawiają się plombowo na całym obszarze opracowania. Większym urozmaiceniem charakteryzuje się roślinność podmokła, w obniżeniach terenu w okolicy rowów.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie częściowo na terenie rolniczym z niewielką ilością zwartej zieleni wysokiej oraz w na terenie podlegającym urbanizacji nie występują tu siedliska zwierząt. Z mniejszych zwierząt pojawiają się myszy polne. Wśród ptactwa występują tu: sroki, sikorki, wróble. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Urbanizacja spowodowała, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

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



## 6.7. Krajobraz

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę i są to: Kruszewnia- zespół dworsko-folwarczny z XIX w. w skład którego wchodzi: rządcówka, chlewnia, obora, czworak i dwór oraz Kruszewnia - park dworski poł. XIX w. Są to obiekty wpisane do wojewódzkiej (i częściowo gminnej) ewidencji zabytków. Na terenie opracowania występuje również stanowisko archeologiczne nr AZP 53-29/36. Obszar objęty projektem znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012r.

## 6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału rolniczo-klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej. Zaliczana ona jest do najcieplejszych w obrębie kraju. Jednocześnie jest to jeden z najsuchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm. Średnia miesięczna temperatura wynosi ok. 7,7 ° C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około - 3,7 ° C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 17,7 ° C. Liczba dni pochmurnych wynosi 140 w roku, natomiast pokrywa śnieżna zalega średnio 64 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa przeciętnie około 220 dni.

Klimat gminy Swarzędz kształtowany jest głównie masami powietrza znad oceanu Atlantyckiego oraz śródziemnomorskiego. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominują wiatry zachodnie, przy czym zimą i wiosną zwiększa się udział wiatrów wschodnich.

### Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto i gmina Kostrzyn położone są w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5 „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2017” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2018 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu i niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM2,5, pyłu PM10 oraz ozonu zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory



dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego  $L_{DWN}$  50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy  $L_N$  45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia  $L_{AeqD}$  50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy  $L_{AeqN}$  45–60 dB.

Niemniej jednak, przez obszar opracowania przebiegają drogi gminne: ul. Spółdzielcza i Widokowa, które w minimalnym stopniu generują hałas komunikacyjny. Dla tych dróg nie prowadzono pomiarów hałasu, ani dróg tych nie obejmował Generalny Pomiar Ruchu (GPR). Niemniej jednak można zauważyć, że ruch na tych ulicach nie jest szczególnie uciążliwy w zakresie emisji hałasu, gdyż znajduje się on w terenie zabudowanym, a ruch komunikacyjny głównie związany jest z obsługą istniejących zabudowań. Tym samym ruch z tych dróg nie powinien powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto przez teren objęty opracowaniem mpzp przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV.

## OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

### 7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

#### 7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z uwagi na podjęcie czynności zmierzających do procedowania nad projektem planu według najnowszych przepisów prawa, które wielokrotnie uległy zmianie w trakcie procedury planistycznej do której przystąpiono na podstawie dotychczasowej Uchwały Nr LXI II/387/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębu Garby i Zalasewo (pow. ca 445 ha). Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nowa zabudowa powstaje na podstawie wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy.

Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. W związku z powyższym, uznano przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu za w pełni zasadne i zgodne z ustaleniami studium.

Plan ten nie jest dostosowany do obowiązujących przepisów, stąd potrzeba sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określać będzie odpowiednie parametry i zasady zagospodarowania oraz zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem III.50.M - teren zabudowy mieszkaniowej, III.49.AG – teren aktywizacji gospodarczej, R - tereny rolnicze, ZL – lasy.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I jest uporządkowanie zapisów prawa miejscowego oraz stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie





sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Prócz utrzymania zabudowy mieszkaniowej i istniejącego przemysłu, wprowadzono teren zabudowy usługowej - usług publicznych i zieleni urządzonej, na którym zaplanowano budowę świetlicy wiejskiej oraz wyznaczano miejsce pod stację uzdatniania wody. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

## 7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
  - b) usługowej - usług publicznych i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **Up/ZP**,
  - c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, oznaczony symbolem: **P/U**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **E**,
  - b) kanalizacji, oznaczony symbolami: **K**,
  - c) wodociągów, oznaczony symbolem: **1W, 2W**;
- 5) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**,
  - b) drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem: **KDWxs**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie zaktualizowanego, optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz sąsiedztwo predestynowanym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy zakazujące lokalizacji:

- urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- urządzeń reklamowych typu LED,
- ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych wzdłuż frontowej granicy działki granic przylegających do dróg publicznych,
- blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach ZL,

Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- tablic informacyjnych,
- obiektów małej architektury,
- ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- o zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- o ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych



- nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- o zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi;
- o zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- o nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- o zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
- o w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zakazano także lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wprowadzono także zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu oznaczonego symbolem Up/ZP: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług zdrowia i opieki społecznej jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.

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

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem – drogami gminnymi. Projektowane drogi oraz wprowadzana funkcja są rozwinięciem już istniejącej na terenach sąsiednich i nie powinna wpływać znacząco na istniejące warunki akustyczne oraz prowadzić do przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, jak również nie powinny powodować pogorszenia stanu jakości powietrza zarówno terenów objętych planem jak i terenów sąsiednich.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustala się: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m<sup>2</sup>. Dopuszczono również możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych.



Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolski”, ochronę zgodnie z zapisami planu przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej również ustalono:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, przedstawionych na rysunku planu:
  - a) nakaz zachowania historycznej bryły i wystroju architektonicznego,
  - b) zakaz ocieplania elewacji ceglanych posiadających detal architektoniczny,
  - c) nakaz przywracania tradycyjnego pokrycia dachowego,
  - d) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
  - e) ochronę zgodnie z przepisami odrębnym, przy czym nakaz uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego, przedstawionego na rysunku planu
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Na terenie gminy Swarzędz obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w którym to dokumencie obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: III.50.M - teren zabudowy mieszkaniowej, III.49.AG – teren aktywizacji gospodarczej, R - tereny rolnicze, ZL – lasy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, usługową - usług publicznych i zieleni urządzonej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych, infrastruktury technicznej, lasy i tereny rolnicze wraz z niezbędną





infrastrukturą komunikacyjną. Parametry w projekcie planu ustalone są w ten sposób, aby podnosić walory architektoniczne analizowanego terenu.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Swarzędz obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz, uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXIX/273/2016 z 25 października 2016r. oraz „Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Swarzędz na lata 2015-2019 z perspektywą na lata 2020-2024”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planistyczne należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o



środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych, ochronę gleb itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu i promieniowania, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a także różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, wykorzystywaniu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwaniu ich zgodnie z przepisami odrębnymi),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego),
3. jakości powietrza (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakazie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
4. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi),
5. różnorodności biologicznej (zapisy o: udziale powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowaniu zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to



także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

#### **7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu**

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mogłoby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanego oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zrównoważone wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – właściwie uporządkowanie istniejącej zabudowy, wprowadzenie terenu usług publicznych i zieleni urządzonej – dla realizacji świetlicy wiejskiej na terenie parku dworskiego z jednoczesną ochroną wartości zabytkowych. Ponadto efektem uchwalenia planu będzie ochrona gruntów rolnych, terenów leśnych szczególnie że zlokalizowane są w sąsiedztwie terenu przemysłowego.

Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie, których oddziaływanie ze względu na powyższe można uznać za uciążliwe. Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem przepisy prawa umożliwiałyby wprowadzenie nowej zabudowy na ten teren. Niemniej jednak zabudowa ta mogłaby być znacznie bardziej intensywna, aniżeli wynika to z zapisów projektu planu. Tym samym ingerencja w warunki środowiskowe zwiększyłaby się. Ponadto powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje nie zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że zbyt intensywne zainwestowanie poszczególnych terenów wiąże się z trwałym uszczelnieniem znacznych powierzchni, a to wpływa na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów. Natomiast zwiększenie odpływu powierzchniowego wody skutkuje słabszym zasilaniem lokalnych zasobów wodnych. Dlatego tak ważne jest wyprzedzenie zamierzeń inwestycyjnych dokumentem planistycznym.

#### **7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach**

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:



- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przede wszystkim ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem P;
- ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki.
- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r. 1121) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,



- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi<sup>1</sup> ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dla terenu oznaczonego symbolem Up/ZP w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług zdrowia i opieki społecznej jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliższą pożądaną formą cenną przyrodniczo jest użytek ekologiczny Darzybór, położony w odległości ok 2,7 km od terenu analizowanego. Nieco dalej położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Poznaniu w odległości 4,5km. W odległości ok. 4,0km i 7,0km zlokalizowane są odpowiednio tereny Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038 i Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005. W odległości mniejszej niż 5,0 km występuje kilka pomników przyrody.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki oraz określenie

<sup>1</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112)





wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

#### **7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Swarzędz, które także dotyczą terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzące z prowadzonej działalności rolniczej,
- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych innego pochodzenia niż rolnicze (m. in. nielegalne składowiska odpadów),
- indywidualne sposoby ogrzewania zabudowy mieszkaniowej,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref ograniczonego użytkowania.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu w niewielkiej części przekształcanego z rolniczego, także częściowo zabudowanego na zainwestowany, głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i produkcyjno-magazynową, dla których najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania oraz pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej.

### **8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu**

#### **8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby**

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.



Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o nakazie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża**

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

## **8.3. Oddziaływanie na warunki wodne**

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy jednorodzinnej, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie powierzchni zabudowanych związane jest ze wzrostem udziału powierzchni uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Zostaje także ograniczona powierzchnia umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej (np. gromadzenie ścieków w nieszczelnych zbiornikach). Brak szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwego sposobu prowadzenia prac budowlanych, może skutkować zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych, czy też zniszczenie lub naruszenie koryt przepływających przez obszar opracowania wód powierzchniowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych skutkować może także ograniczeniem zasilania zbiorników i cieków wodnych, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Dlatego też, aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp szczegółowych



ustaleń m.in. w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zostały powyżej przytoczone.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

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

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

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód cele będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód powierzchniowych nr RW600016185747 – Kopel do Głuszynki celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego, poprzez poprawę stanu elementów fizykochemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2016r.

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

#### **8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000**

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna





oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania: użytek ekologiczny Darzybór (ok. 2,7km), Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Poznaniu (ok. 4,5 km) lub tereny Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038 (ok. 4,0 km) i Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005 (ok. 7,0 km); pomniki przyrody W odległości mniejszej niż 5,0 km występuje kilka pomników przyrody i inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Niemniej jednak wprowadzana zabudowa ma uzupełnić już istniejącą w sposób planowy, a zatem także poprawiający walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt, w analizowanym przypadku bardziej ptactwa, szczególnie w okresie zimowym. Na terenie opracowania nie znajdują się żadne siedliska lęgowe ptactwa, które mogłyby ulec zniszczeniu, a przez to obniżeniu populacji jakiegoś gatunku.

### **8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, zlokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane przez indywidualne systemy grzewcze na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych). Dodatkowo w planie umieszczono zapis zakazujący ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, aby zwiększony ruch samochodowy, nie powodował zapylenia, co mogłoby być szczególnie uciążliwe w letnie, suche dni.

Jednocześnie wprowadzana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustala się, zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Wyznaczony teren zabudowy produkcyjnej, składów lub magazynów lub zabudowy usługowej to również teren utrzymujące dotychczasowe zagospodarowanie. Dzięki zapisom projektu planu rozwój istniejących firm nie wpłynie na pogorszenie środowiska, a będzie mogło nastąpić w sposób kontrolowany.

Niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny. Wprowadzenie nowej zabudowy o ograniczonej powierzchni i określonej wysokości maksymalnej, przy równoczesnym utrzymaniu znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powinna stanowić przyczyny wystąpienia znaczących ograniczeń w możliwości przewietrzania poszczególnych terenów. Realizacja zabudowy może wiązać się ze zmianą warunków termicznych. Niemniej jednak przy ustaleniu lokalizacji w analizowanym planie jako dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnej można przyjąć, że wpływ ten będzie znikomy.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu.

### **8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie



wpłyną jednak diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

### **8.7. Oddziaływanie na ludzi**

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Mieszkańcy uzyskają teren usług publicznych, z którego będą mogli korzystać.

Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowań usługowych to teren na którym obecnie funkcjonują już firmy produkcyjne – projekt planu pozwala jedynie na ich utrzymanie, nie ogranicza jednak rozwoju. Teren ten, występuje w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej (ok. 100 m od zabudowy objętej planem i w odległości ok. 25 m od terenów mieszkaniowych zlokalizowanych poza planem). Bardziej niż na ludzi, zainwestowanie terenu, może wpływać na bezpośrednio sąsiadujące tereny lasu i teren usług publicznych i zieleni urządzonej – od których jest jednak ograniczony liniami zabudowy. Ponadto zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

### **8.8. Oddziaływanie na krajobraz**

Projekt zmiany planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania inwestycji o charakterze wielkoskalowym. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Ponadto pod względem zagospodarowania, przeznaczenie w projekcie planu stanowi kontynuację sąsiednich terenów już zabudowanych oraz projektowanych do zabudowy.

### **8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

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

### **8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem obiekty chronione: Kruszewnia - zespół dworsko-folwarczny z XIX w. w skład którego wchodzi: rządcówka, chlewnia, obora, czworak i dwór oraz Kruszewnia - park dworski poł. XIX w. Są to obiekty wpisane do wojewódzkiej (i częściowo gminnej) ewidencji zabytków. Występuje też stanowisko archeologiczne nr AZP 53-29/36 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, będące



terenową pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlega ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z naciskiem na zachowanie historycznej bryły i wystroju architektonicznego, zakaz ocieplania elewacji ceglanych posiadających detal architektoniczny, nakaz przywracania tradycyjnego pokrycia dachowego czy zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka. Ustalono także nakaz uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków. Jednocześnie w granicy stanowiska archeologicznego ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Projektowane przeznaczenie nie powinno spowodować negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie.

#### **8.11. Transgraniczne oddziaływanie**

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

### **9. Rozwiązania alternatywne**

Zaproponowane w projekcie planu dominujące zagospodarowanie terenów zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz utrzymanie zabudowy produkcyjnej, nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązujących planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje do rozwoju mieszkalnictwa na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie zainwestowania w postaci nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Pozostawienie terenu w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego, bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, wydaje się być najbardziej optymalnym. Ponadto projektowane funkcje uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju.

### **10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko**

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanej funkcji, jaką jest przede wszystkim funkcja



mieszkańcowa jednorodzinna i produkcyjno-usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

## **11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Swarzędz. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane 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. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania zapisanych w ustaleniach planu minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych.

## **12. Streszczenie**

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część I.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z uwagi na podjęcie czynności zmierzających do procedowania



nad projektem planu według najnowszych przepisów prawa, które wielokrotnie uległy zmianie w trakcie procedury planistycznej do której przystąpiono na podstawie dotychczasowej Uchwały Nr LXI II/387/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębu Garby i Zalasewo (pow. ca 445 ha). Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nowa zabudowa powstaje na podstawie wydanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzjach o warunkach zabudowy. Zaznaczyć należy, że Burmistrz nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy warunków. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem III.50.M - teren zabudowy mieszkaniowej, III.49.AG – teren aktywizacji gospodarczej, R - tereny rolnicze, ZL – lasy.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie, zajmuje ok. 51,2 ha, w skład którego kwartał zabudowy na południe od ul. Spółdzielczej, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Spółdzielczej i Widokowej oraz rolnicza firma Obrol – Kulczyński Sp. j. zajmująca się przede wszystkim nasiennictwem oraz Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy zabudowa usługowa. W granicach opracowania znajdują się również tereny rolnicze i leśne oraz niewielkie cieki wodne.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie projektowane przeznaczenie wpłynie na wyeliminowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary





Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania: użytek ekologiczny Darzybór (ok. 2,7km), Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Cybiny w Poznaniu (ok. 4,5 km) lub tereny Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038 (ok. 4,0 km) i Fortyfikacje w Poznaniu PLH300005 (ok. 7,0 km); pomniki przyrody W odległości mniejszej niż 5,0 km występuje kilka pomników przyrody i inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów projektu planu.... wpłynie na faunę obszaru analizowanego przede wszystkim poprzez zwiększenie udziału zabudowy, co jednocześnie spowoduje w dłuższym okresie czasu zwiększenie liczby ludności na analizowanym terenie. Każde przeznaczenie wpływające na rozwój osadnictwa na danym terenie niesie za sobą również konsekwencje w postaci wzrostu ruchu komunikacyjnego.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowaną funkcję, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną jednak diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i utrzymanie istniejącej produkcji. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Mieszkańcy uzyskają teren usług publicznych, z którego będą mogli korzystać.

Projekt zmiany planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania inwestycji o charakterze wielkoskalowym. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Ponadto pod względem zagospodarowania, przeznaczenie w projekcie planu stanowi kontynuację sąsiednich terenów już zabudowanych oraz projektowanych do zabudowy.

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

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem obiekty chronione: Kruszewnia - zespół dworsko-folwarczny z XIX w. w skład którego wchodzi: rządcówka, chlewnia, obora, czworak i dwór oraz Kruszewnia - park dworski poł. XIX w. Są to obiekty wpisane do wojewódzkiej (i częściowo gminnej) ewidencji zabytków. Występuje też stanowisko archeologiczne nr AZP 53-29/36 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, będące terenową pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlega ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka, a przeznaczenie nieuciążliwe.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów projektu planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.