

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej
części obrębu Zalasewo.**

Opracowanie:
Arkadiusz Gursztyn
grudzień 2021 rok

1. Wstęp

1.1. Podstawy prawne, cel i przedmiot opracowania

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze to element systemu planowania przestrzennego. Prognoza wzbogaca miejscowe planowanie przestrzenne w treści ekologiczne.

Prognozę sporządza się obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, a staje się ona dokumentem z chwilą wyłożenia do publicznego wglądu na okres 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie.

Zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekty dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1 i 2, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 2, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów lub projektów dokumentów dotyczących obszarów w granicach jednej gminy.

Wykonywanie prognoz do planów miejscowych ma na celu eliminowanie rozwiązań i unikanie wprowadzania ustaleń do planów miejscowych niemożliwych do przyjęcia ze względu na niekorzystne skutki środowiskowe oraz znaczące zagrożenie zdrowia ludzi. Prognozy pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, organom administracyjnym ułatwić rozstrzygnięcie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem, jak i też innym organom administracji rządowej przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planu.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na fakt, że jest to proces tworzenia prawa lokalnego, odbywa się zgodnie z określoną procedurą. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co wiąże się z obowiązkiem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko przestrzennego określa art. 51 i 52 cytowanej ustawy. Zgodnie z art. 53 zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr WOO-III.411.185.2020.PW.1 z dnia 02.07.2020 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu (pismo nr NS – 52/3-117/20 z dnia 12.06.2020 r.).

Podstawą opracowania niniejszej prognozy jest przede wszystkim ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz następujące dyrektywy unijne:

- 1) Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) 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 r.), określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju;
- 2) Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca 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 Dyrektywy Rady 85/337/WE i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 26.06.2003 r.);

- 3) Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska, dostosowana do postanowień Konwencji z Arhus, gwarantująca dostęp do informacji o środowisku będących w posiadaniu organów władzy publicznej, każdemu, kto zwróci się z wnioskiem o ich udostępnienie.

Prognoza, zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74, a wymogi wobec sporządzających prognozy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i raportu o oddziaływaniu na obszar Natura 2000 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów; Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.

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.

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.

Specyfika miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zakres i przedmiot ustaleń wpływa na szczegółowość informacji zawartych w prognozie. Z samej istoty prognozy wynika, że musi dotyczyć ona oceny hipotetycznej, aczkolwiek osadzonej w konkretnych realiach i wynikającej z dobrze przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego oraz logicznego wnioskowania skutków przewidywanych zmian. Zastosowano tu metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i określeniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się także metodą porównawczą wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1.2. Metoda opracowania

Przed przystąpieniem do opracowania poniższej prognozy wykonano analizę zasadności sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, następnie dokonano wizji w terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu istniejącego. Pozwoliło to na rozpoznanie jego użytkowania, aktualnego stanu środowiska oraz podatności na degradację. Celem prognozy jest określenie i ocena skutków projektowanego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i ludzi.

W przedstawionej prognozie wykorzystano dostępne materiały, m.in.:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz z 29 marca 2011 roku zatwierdzona Uchwałą Nr X/51/2011.
2. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Swarzędz z 2009 roku.
3. Inwentaryzacja urbanistyczna sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zalasewo.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu gospodarki niskoemisyjnej miasta i gminy Swarzędz 2015 r.
5. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017,
6. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym (Praca zespołowa pod redakcją Romana Bednarka, 2012 r.)
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Mapa zasadnicza w skali 1 : 1 000.
9. Mapa glebowo-rolnicza.
10. Mapa ewidencyjna gruntów 1 : 5 000 i wypisy z rejestru gruntów.
11. Mapa topograficzna 1 : 10 000.
12. Kondracki J. Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1988.
13. Wielkopolska, mapa ochrony przyrody, 1 : 75 000, Pietruska & Partner, Poznań 2000.
14. Strony internetowe.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającą na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście - stopień ogólności (lub szczegółowości) ustaleń planu.

1.3. Zadania planu

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołanego uchwałą Nr XX/260/2020 z dnia 31.03.2020 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu są tereny położone we wschodniej części obrębu Zalasewo.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonana została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym uchwałą Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu teren objęty planem wskazywany jest jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.59.M, II.65.M, II.67.M,
- projektowane drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZ,
- ponadto na terenie znajdują się pasy zieleni izolacyjnej oraz ciek wodny.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa warunki, jakie musi spełniać projekt planu miejscowego. Przygotowany projekt winien odpowiadać m.in. wymogom określonym w art. 15 ust. 1 ww. ustawy, w którym stwierdza się, że „... Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami Studium oraz art. 20 ust. 1, który nakłada na organ stanowiący, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

W związku z tym, proponowana w projekcie planu, struktura funkcjonalno-przestrzenna musi odpowiadać polityce przestrzennej gminy tj. kierunkom zmian w przeznaczeniu terenów i kierunkom zagospodarowania, zapisanym w studium. Studium określa dominujące funkcje terenów i zezwala na ich uzupełnianie funkcjami komplementarnymi oraz odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia.

Dla części terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr LII/562/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej – część II, w którym przedmiotowy obszar oznaczony jest jako:

- 1) 25KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 2) 27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 19ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 4) 3KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Ponadto na działce znajduje się orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych oraz orientacyjna lokalizacja szpalerów i rzędów drzew.

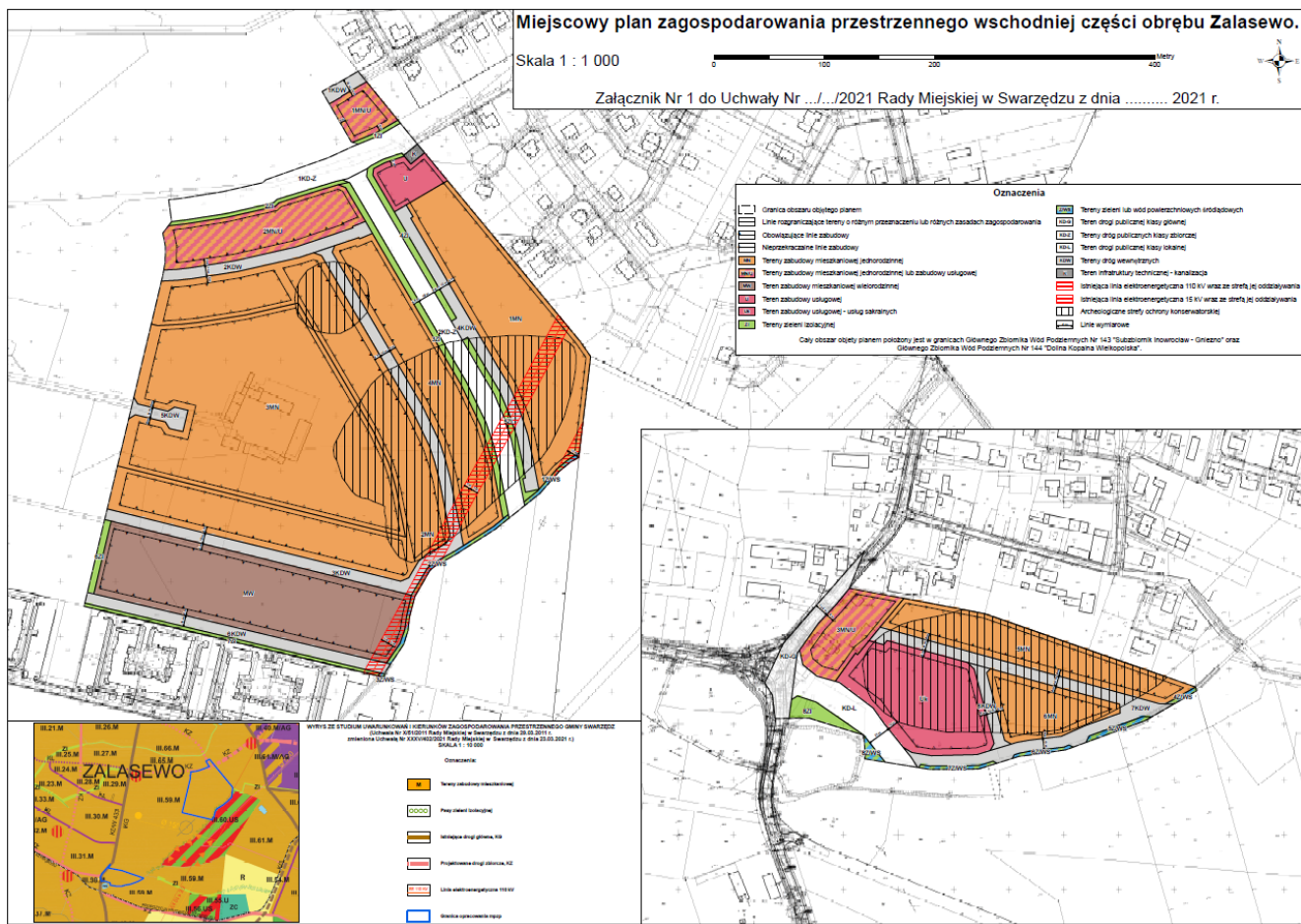
Obszar objęty uchwałą cechuje znaczący rozwój zabudowy. Opracowanie miejscowego planu pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

Celem regulacji ustaleń planu jest określenie m.in.:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
9. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania ustala następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami MN/U;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- teren zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczony symbolem Uk;
- teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- tereny zieleni, oznaczone symbolami ZI;
- tereny zieleni lub wód powierzchniowych sródlądowych, oznaczone symbolami Z/WS,
- teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami KD-Z;
- teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW:
- teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem K.



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego;
- dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25%;
- nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki;
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;
- wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;
- dowolną geometrię dachów budynków;
- obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m².

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których ustala się:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa - usług podstawowych i usług nieuciążliwych;
- na jednej działce dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;
- wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;
- dowolną geometrię dachów budynków;
- obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m².

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu willa miejska;
- dopuszczenie budowy zespołów garaży, jako wbudowanych lub połączonych z budynkiem mieszkalnym, z możliwością lokalizowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m;
- wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
- obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° lub dachów mansardowych, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i dachów zielonych na częściach budynków przeznaczonych na garaże;
- obowiązek urządzenia ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych o minimalnej powierzchni 400 m²;
- zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m².

Teren zabudowy usługowej - usług sakralnych, dla którego ustala się:

- rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa - usługi sakralne;
- dopuszczenie lokalizacji dominanty wysokościowej nie wyższej niż 30 m;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki;
- wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
- dowolną geometrię dachów;
- obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m².

Teren zabudowy usługowej - usług oświaty, dla którego ustala się:

- rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa - usługi oświaty;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,8,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
- wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
- dowolną geometrię dachów;
- obsługę komunikacyjną z przyległych terenów 4KDW, 1KD-Z poprzez teren 5ZI;
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- dopuszczenie lokalizacji parkingu;
- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i obiektów małej architektury;
- minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500 m².

Tereny zieleni, dla których ustala się:

- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- obowiązek zagospodarowania terenów zielenią;
- dopuszcza się lokalizację zjazdów.

Tereny zieleni lub wód powierzchniowych, dla których ustala się:

- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m oraz określonych w planie obiektów infrastruktury technicznej;
- obowiązek zagospodarowania terenów zielenią w formie parkowej, z wymogiem zachowania rodzimej roślinności i uwzględniania lokalnych warunków siedliskowych;
- obowiązek zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych, przy czym ustalenia te nie dotyczą robót służących retencji wód i realizacji inwestycji celu publicznego określonych w planie;
- dopuszcza się możliwość budowy dróg rowerowych i pieszych lub pieszo-rowerowych.

Teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, dla którego ustala się:

- rodzaj zabudowy: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- wysokość zabudowy - 4 m, 1 kondygnacja naziemna;
- dachy dowolne;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- minimalną powierzchnie nowowydzielanej działki - 100 m², z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

Tereny dróg, dla których ustala się:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej.

2. Analiza i ocena stanu istniejącego

2.1. Położenie terenu, obecne użytkowanie

Gmina Swarzędz zlokalizowana jest w powiecie poznańskim. Zachodnią jej granicę tworzy powiat grodzki Poznań, od północnego zachodu gmina Czerwonak, od północnego wschodu gmina Pobiedziska, od południowego wschodu gmina Kostrzyn, natomiast południową granicę stanowi gmina Kleszczewo.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w wschodniej części Zalasewa w pobliżu ulicy Kórnickiej. Jego powierzchnia to ok. 20 ha. Teren obecnie w przeważającej części użytkowany są w sposób rolniczy, a część zabudowana jest budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Sąsiedztwo opracowania to tereny wykorzystywane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz szlaki komunikacyjne.

Przez teren opracowania przebiega: linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Swarzędz (SWA) – GPZ Nagradowice, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15KV), linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4KV), stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2.2. Rzeźba terenu

Południowa część Niziny Wielkopolskiej charakteryzuje się zwiększoną w stosunku do części północnej stabilnością rzeźby. Mezoregion Pojezierze Poznańskie obejmuje tereny o wysokości 75 - 100 m n.p.m. Podstawowym czynnikiem kształtującym rzeźbę omawianego terenu był stadiał poznański zlodowacenia bałtyckiego z linią lodowca utrzymująca się w osi: Słubice - Sulęcín - Pniewy - Poznań - Gniezno - Słupca - Gostynin. Obszar gminy cechuje się zróżnicowaniem geomorfologicznym. Największą powierzchnię zajmuje płaski obszar położony jest na wysokości 85 - 100 m n.p.m. Na terenie płaskiej wysoczyzny zaznaczone są doliny rzeki Główniej, Cybiny oraz Michałówki, które wcięte są w teren do wysokości 75 m n.p.m. Teren opracowania jest płaski i znajduje się na wysokości ok. 87-91 m.n.p.m.

2.3. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Teren objęty planem stanowi w pewnym stopniu powierzchnię biologicznie czynną. Jednakże, jest to teren antropogeniczny, a szata roślinna omawianego terenu jest niezbyt zróżnicowana - obok powierzchni typowo rolniczej, występują drzewa i krzewy skupione wzdłuż dróg oraz cieku wodnego.

Pośród roślin, wprowadzonych przez człowieka występuje również roślinność spontaniczna - rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, mak polny, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny, rumianek czy życica wielokwiatowa.

Świat zwierzęcy terenu będącego przedmiotem opracowania planu jest dosyć ubogi i ogranicza się do gatunków najlepiej przystosowanych do otwartych przestrzeni rolniczych. Przedmiotowy teren oraz tereny przyległe są zasiedlone przez takie gatunki jak: sarny, dziki, lisy, płazy oraz gady, które są charakterystyczne dla tej części Wielkopolski.

2.4. Warunki geologiczno-gruntowe

Doliny Cybiny i Główniej wypełnione są głównie torfami niskimi a więc glebami wytworzonymi w warunkach nadmiernego uwilgotnienia. Powstały one przez narastanie starorzeczy, jezior w warunkach słabego przepływu wód bieżących. Obszary te należą do niekorzystnego typu infiltracyjnego podłoża. Możliwości infiltracji występują tu tylko okresowo w czasie długotrwałych susz, gdy stropowe partie torfu mogą być pozbawione wody na skutek wyparowania. Do momentu nasycenia wodą całej masy torfowej istnieje możliwość pochłaniania wód opadowych. W dolinie Cybiny spotyka się także utwory mułowo-torfowe, które powstały w wyniku działania dwóch procesów: torfotwórczego oraz procesu namulania osadami mineralnymi. Ich właściwości infiltracyjne są podobne jak torfów. Wysoczyznę morenową budują różnorodne utwory. Od powierzchni terenu zalega przeważnie piasek gliniasty. Na głębokości 50-100 cm występuje glina lekka. Powierzchnie te charakteryzują się też niekorzystnym typem infiltracji wskutek nieprzepuszczalnego względnie słabo przepuszczalnego podłoża gliniastego. Na równinie sandrowej występują piaski i żwiry wodnolodowcowe określane w gleboznawstwie jako piaski luźne, które to stanowią pod względem infiltracji powierzchnię bardzo chłonną. Obszary sandrowe ze względu na korzystne infiltracyjnie warunki litologiczne są narażone na niebezpieczeństwo doprowadzenia szkodliwych zanieczyszczeń na stosunkowo znaczne głębokości. Utwory, z których zbudowane są pagórki morenowe charakteryzują się bardzo dużą zmiennością litologiczną. Często występują obok siebie przemiennie piaski i żwiry oraz gliny zwałowe. Z uwagi na duże zróżnicowanie wysokościowe, wody opadowe w znacznym stopniu są odprowadzane z tych terenów poprzez spływy powierzchniowe.

2.5. Warunki wodne

Rytm wahań stanów wód podziemnych ilustrują dane z posterunków obserwacyjnych IMGW w Biskupicach, Gruszczynie, Paczkowie i Trzeku. W przebiegu zmian stanów wód podziemnych obserwuje się jeden okres wznosu i jeden okres niżówki. Wyższe amplitudy wahań zwierciadła wód podziemnych notowano na obszarach wysoczyznowych zbudowanych z glin morenowych (Biskupice), mniejsze na obszarach sandrowych (Gruszczyn). W przebiegu stanów wód pierwszego poziomu zaznacza się sezonowość ich zasilania. Ma ono miejsce głównie w okresie roztopów wiosennych w wyniku infiltracji obszarowej. Zasilanie w tym okresie zachodzi w miarę równomiernie na całym obszarze. Kulminacje stanów płytkich wód podziemnych są opóźnione o 1-9 dni, w stosunku do czynników, które je wywołały.

Na terenie gminy Swarzędz znajduje się fragment głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna. W granicach Polski przebiega on równoleżnikowo z rejonu Włocławka aż do granicy z Niemcami w Słubicach. W powiecie poznańskim zbiornik ten ciągnie się z okolic Pobiedzisk przez gminę Swarzędz, gdzie zmienia kierunek na południe w stronę Kórnik.

Od wschodu gmina graniczy również z GZWP nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno. Większa część gminy Swarzędz oraz cały obszar opracowania planu należy do strefy wysokiej ochrony dla GZWP.

Ogólna ocena jakości wód podziemnych według w sieci krajowej w 2003 roku (WIOŚ 2004) świadczą o stosunkowo dobrej jakości wód GZWP 144. W 57% punktów pomiarowych woda wykazywała klasę czystości Ib. Gorsze wyniki wykazywały badania wód podziemnych GZWP 144 w badaniach sieci regionalnej. Tam 78% pomiarów wykazało trzecią klasę czystości wód. Badania wód piętra czwartorzędowego w roku 2002 w punkcie pomiarowym w Gruszczynie wykazały II klasę czystości wód, natomiast w 2003 r. III klasę. Czynnikiem decydującymi o czystości tych wód były wysokie stężenia jonów NO_3 i NO_2 .

Bardzo złą jakość wód poziomu gruntowego wykazały badania przeprowadzone na potrzeby opracowania Mapy Hydrogeologicznej Polski (1997). Wody w gminie Swarzędz i jej okolicach we wszystkich badanych studniach były silnie zanieczyszczone antropogenicznie i nie nadawały się do picia. Komentarz do powyższej mapy jako główne ogniska zanieczyszczeń podaje wschodnie dzielnice Poznania oraz Swarzędz i Kostrzyn, a także gorzelnie i przemysł rolno-spożywczy. Groźna sytuacja występuje przede wszystkim w przypadku ujęcia wody w Gruszczynie, gdzie do eksploatowanego poziomu wielkopolskiej doliny kopalnej mogą infiltrować zanieczyszczone wody Cybiny, Jez. Swarzędzkiego i Uzarzewskiego.

Jezioro Uzarzewskie ma kształt kociołka i położone jest we wsi Uzarzewo, na 17 km biegu rzeki Cybiny. Powierzchnia jeziora wynosi 10,6 ha, objętość 360,4 tys. m^3 , głębokość maksymalna 7,5 m, średnia 3,4 m. Wody podziemne pierwszego poziomu zalegają przeważnie na głębokości do 2 m p.p.t. Większe głębokości zwierciadła wód podziemnych obserwuje się w strefach krawędziowych dolin, głównie doliny Głównej oraz miejscami na terenie wzgórz czołowomorenowych stadiu poznańskiego. Największe głębokości (5-10 m) wykazują wody pomiędzy Gruszczynem a Kobylnicą oraz na północ od Wierzenicy. Według opracowania ekofizjograficznego gminy Swarzędz teren opracowania planu zakwalifikowano do średniego stopnia zagrożenia wód gruntowych, obecność ognisk zanieczyszczeń.

Wzdłuż południowej granicy opracowania przepływa rów melioracyjny, stanowiący odprowadzalnik z terenów zdrenowanych.

W JCWPd rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozpręstrzeniu.

Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (www.pgi.gov.pl) gmina Swarzędz jest położona w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 60. Poza tym, celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego i chemicznego, przy czym stan ekologiczny określany jest dla naturalnych jednolitych części wód (JCW), a potencjał ekologiczny dla sztucznych bądź silnie zmienionych JCW.

Obszar objęty projektem planu nie jest położony w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych

2.6. Gleby

Gmina Swarzędz charakteryzuje się przeciętnymi jak na powiat poznański glebami. Udział gleb klas IV-VI w powierzchni gminy ogółem wynosi 80% wobec 79% przeciętnie w powiecie. Jeśli chodzi o przydatność rolniczą gruntów ornych to w gminie Swarzędz dominują wyraźnie kompleksy żytne, zajmujące 91% powierzchni gminy. Ogólne warunki dla rolnictwa, obejmujące glebę, klimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne, są oceniane jako dobre. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 66,2 pkt, tj. 1,1 pkt więcej niż przeciętna w powiecie i 2,8 pkt więcej niż średnio w Wielkopolsce.

Według opracowania Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski (WIOŚ 2000) gmina Swarzędz pod względem odczynu i zasobności gleb na tle powiatu i województwa wypada nieco słabiej. 76% powierzchni użytków rolnych gminy stanowią gleby kwaśne, z tego 14% bardzo kwaśne. Analogiczne wartości dla powiatu wynoszą 73 i 12%. Konieczność wapnowania dotyczy 15% powierzchni użytków rolnych, co stawia gminę, obok gminy Kostrzyn, na czwartym miejscu w powiecie (za gminami Puszczykowo, Mosina i Murowana Goślina). Nieco gorzej od średniej w powiecie przedstawia się zasobność gleb w magnez i pięciotlenek fosforu. Bardzo niską i niską zawartość magnezu wykazuje 53% użytków rolnych (46% dla powiatu). W przypadku fosforu i potasu zasobność jest zbliżona do średniej powiatowej (odpowiednio 16 i 47% powierzchni użytków rolnych). Aby poprawić zasobność gleb na obszarze gminy konieczne jest regulowanie odczynu gleby, głównie przez stosowanie nawozów wapniowych i wapniowo-magnezowych, stosowanie granulowanych nawozów fosforowych oraz regularne stosowanie nawozów organicznych.

Na obszarze gminy nie stwierdzono zanieczyszczenia gleb kadmem, ołowiem, cynkiem, miedzią i niklem. Podobna sytuacja miała miejsce w całym powiecie w przypadku ołowiu, miedzi i niklu. Dla kadmu zanotowano w powiecie 4 przekroczenia pierwszego stopnia, dla cynku 14 przekroczeń pierwszego stopnia i 2 przekroczenia drugiego stopnia.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują głównie grunty, grunty klasy IV, V, VI oraz tereny wyłączone z produkcji rolnej (grunty zabudowane).

2.7. Klimat lokalny

Od ogólnych cech klimatu naszego regionu omawiane obszary będą różniły się niewielkimi odrębnymi właściwościami spowodowanymi warunkami topograficznymi. Położenie w obszarze przejściowym ścierania się wpływów klimatu morskiego i kontynentalnego powoduje wielką zmienność i krótkotrwałość jednego typu pogody, silniej odczuwany wpływ oceanu uwidacznia się w dużej „kapryśności” pogody, lżejszych zimach z częstymi odwilżami, silniejszymi wiatrami itp.

Wiatry

Największe ilości wiatrów przypadają na wiatry wiejące z kierunków zachodnich, są to jednocześnie wiatry o największej prędkości. Duży udział także wiatrów wschodnich i 18 południowo-wschodnich. Najsłabiej reprezentowanymi kierunkami są północny i północno-wschodni. W ciągu roku występowanie wiatrów o maksymalnych prędkościach zaznacza się głównie zimą a także dość często wiosną i jesienią.

Temperatura

Charakterystyczną cechą przebiegu temperatury w ciągu roku jest jedno maksimum temperatury w lipcu i minimum w styczniu. Największe różnice w średnich temperaturach miesięcznych zaznaczają się w okresie wiosny i jesieni, kiedy między marcem a kwietniem oraz kwietniem a majem następuje największy wzrost temperatury a między wrześniem a październikiem oraz październikiem i listopadem następuje największy spadek temperatury z miesiąca na miesiąc.

Opady

Największy wpływ na stosunki wodne w dorzeczu wywierają opady. Średni roczny opad dla omawianego terenu wynosi 500 mm. Maksymalne opady występują w okresie letnim głównie w lipcu, minimalne przypadają na miesiące wrzesień oraz kwiecień. Ilość opadów półrocza letniego jest większa od półrocza zimowego. Okresy posuszne oraz nadmiernie wilgotne uwarunkowane są panującymi nad danym terytorium układami atmosferycznymi. Długotrwałe susze panują w czasie zalegania układów wyżowych, najczęściej i najdłużej utrzymujących się w okresie jesieni. Okresy suszy mogą mieć niekiedy nawet znaczne sumy opadów co wydaje się paradoksalne, ale zdarza się, że suma opadów wynika z pojedynczych opadów o dużym natężeniu, spływających po wysuszonej glebie. Opady śnieżne

występują w dużej zmienności. Pierwszy opad śniegu występuje zazwyczaj między 25.X.-25.XI., a ostatnie opady śniegu wiosną występują od 11.III.-21.IV. Pokrywa śnieżna w poszczególnych latach i miesiącach jest bardzo zmienna. Tylko styczeń i luty mają zazwyczaj pokrywę śnieżną przez wszystkie dni. Z analizy mapy rzeźby omawianej gminy wynikają zróżnicowania warunków topoklimatycznych. Wyniesione obszary wysoczyznowe - równinne, łagodnie nachylone południowe zbocza doliny charakteryzują się dobrym nasłonecznieniem, dobrym przewietrzeniem terenu. Najzdrowsze są tereny sandrowe o suchym, przepuszczalnym podłożu z otaczającymi lasami. Mniej korzystne klimatycznie są zbocza dolin obniżenia na wysoczyźnie. Mogą tu wystąpić zwiększone ekstrema temperatury. Wyniesione średnio kilkanaście metrów ponad dno doliny tereny wystawione są na silne wiatry, również tu notowane będą niższe opady właściwe dolinom. W miejscach tych obserwuje się zmniejszone nasłonecznienia, przesłonięcie horyzontu oraz obniżenie temperatury powietrza. Najmniej korzystne warunki klimatyczne posiadają: dno doliny, północne zbocza o dużych spadkach. Na obszarach tych występują inwersje temperatury, duża częstotliwość mgieł i zamglań oraz brak prądów ustępujących.

2.8. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr Zalasewo AZP 53-29/1. Jest to obszar terenowych pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

2.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Obszar objęty projektem planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, odległości ok. 3,5 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038.

Natura 2000 Dolina Cybiny (PLH300038) – jest obszarem specjalnej ochrony siedlisk, którego powierzchnia całkowita obejmuje 2 424,7ha. Teren ten nie wykazuje powiązania z innymi ostojami. W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się odcinek doliny rzecznej oraz fragmenty przyległych terenów. Cechą doliny Cybiny jest wysoka zdolność retencjonowania wód, co jest wynikiem występowania licznych jezior (Jezioro Swarzędzkie, Uzarzewskie, Góra i Iwno), sztucznych zbiorników wodnych, stawów rybnych oraz eksploatacja torfu i piasku. Pod doliną Cybiny znajduje się jeden z głównych zbiorników wód podziemnych Polski – Wielkopolska Dolina Kopalna (nr 144).

Teren ten pełni ważną rolę korytarza ekologicznego, umożliwiającego migrację zwierząt i roślin, zapewniającego ciągłość ich występowania i możliwość wymiany puli genowej. Cechą doliny Cybiny jest różnorodne i mozaikowe rozmieszczenie siedlisk, co sprzyja dużemu bogactwu gatunkowemu roślin i zwierząt oraz ich zbiorowisk. W trakcie badań nad waloryzacją przyrodniczą doliny w 2004r. stwierdzono występowanie aż 85 zespołów roślinnych, rozmieszczonych mozaikowo w samej dolinie jak i na jej obrzeżach. Dolina Cybiny od dawna była intensywnie użytkowana. Największy wpływ na skład gatunkowy miejscowej flory miało i nadal posiada rolnictwo, osadnictwo, a od Swarzędza w stronę Warty, a także urbanizacja.

Wśród głównych zagrożeń jakie stwierdzono dla obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny wymieniane jest sąsiedztwo aglomeracji poznańskiej, co niesie ze sobą konsekwencje:

- wysoka presja zabudowy na tereny atrakcyjne widokowo i sąsiadujące z doliną,
- wyłączenie spod koszenia i wypasu łąk i pastwisk znajdujących się w dolinie,
- zagrożenie eutrofizacją w związku ze spuszczeniem do rzeki wody z licznych kompleksów stawowych rybnych, która zawiera związki biogenne i materię organiczną przyczyniającą się do powstawania zakwitów wywoływanych przez sinice.

Z uwagi na dość znaczne oddalenie terenu objętego planem nie zakłada się negatywnego wpływu na tereny cenne przyrodniczo.

2.10. Stan środowiska przyrodniczego - jakość powietrza i klimat

Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z Roczną Oceną Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim, Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu za 2019 roku (opracowanie kwiecień 2020 r.) miasto i gminę Swarzędz zaliczono do strefy wielkopolskiej.

W tabeli poniżej podano informacje opisujące stan jakości powietrza wyżej wymienionej strefy. Oceniając stan powietrza wzięto pod uwagę zdrowie ludzi oraz ochronę roślin:

W tabeli poniżej podano informacje opisujące stan jakości powietrza wyżej wymienionej strefy. Oceniając stan powietrza wzięto pod uwagę zdrowie ludzi oraz ochronę roślin:

Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
zdrowie ludzi											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	C
ochrona roślin											
NO _x			SO ₂				O ₃				
A			A				A				

- 1) klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- 2) klasa B - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- 3) klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Ponadto stężenia pyłu PM₁₀, które występują w klasie C wykazują wyraźną zmienność sezonową - przekroczenia dotyczą tylko sezonu grzewczego.

Na jakość powietrza atmosferycznego wpływają głównie: emisja zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni i palenisk, emisja zanieczyszczeń z lokalnych zakładów wytwórczych i usługowych, emisja zanieczyszczeń z pojazdów samochodowych. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska zwłaszcza w okresie grzewczym w zakresie stężeń najbardziej szkodliwych związków tj. dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzo(a)pirenu.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r, poz. 5320) Ze względu na wystąpienie w 2015 roku przekroczenia dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego pyłu PM_{2,5} oraz konieczności dotrzymania krajowego celu redukcji narażenia do 2020 roku dla pyłu PM_{2,5} jak i ze względu na utrzymujące się przekroczenia wartości normatywnych pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu, w strefie wielkopolskiej zaistniała konieczność opracowania aktualizacji programu. W ramach aktualizacji dokonano weryfikacji zmiany stanu jakości powietrza w strefie i zaproponowano działania korygujące aby w roku prognozy 2022 przekroczenia stężeń substancji w powietrzu nie były rejestrowane.

Klimat akustyczny

Nadmierny hałas jest uciążliwością dostrzeganą częściej niż degradacja innych elementów środowiska. Jego oddziaływanie nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku, lecz jego ograniczanie napotyka na wiele trudności i pociąga za sobą znaczne koszty.

Standardy akustyczne określone w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny - szesnastu godzin pory dziennej (od 6 do 22) oraz ośmiu godzin pory nocnej (od 22 do 6), wynoszą dla hałasu komunikacyjnego - samochodowego i kolejowego:

- $L^*_{AeqT(D/N)} = 61/56$ dB - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

- $L^*AeqT(D/N) = 65/56$ dB - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Na klimat akustyczny terenu opracowania mają jedynie wpływ istniejące już szklaki komunikacyjne.

3. Ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania na środowisko

3.1. Ocena skutków oddziaływania na środowisko w przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stający się po uchwaleniu przepisem prawa obowiązującego porządkuje przestrzeń - określając przeznaczenie terenów, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, a także ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy. Przedstawione powyżej regulacje stosowane w planach miejscowych mają szczególne znaczenie dla przedmiotowego terenu. Dzięki takim regulacjom można skutecznie wyegzekwować rozwój terenu oparty o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Dla części terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr LII/562/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej, w którym przedmiotowy obszar oznaczony jest jako: tereny dróg wewnętrznych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej. Część, dla której nie obowiązuje plan znajduje się między zabudową mieszkaniową jednorodziną a wielorodzinną, a drugi teren nieobjęty planem znajduje się przy terenach usługowych, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej. W związku z powyższym zasadne jest ustalenie zapisów w planie dla tego terenu, ponieważ istniałaby możliwość wydania dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy. Na jeden teren można wydać szereg różnych decyzji o warunkach zabudowy, nawiązujących do sąsiedztwa szerokokorozumianego. Decyzje te mogłyby doprowadzić do wprowadzenia funkcji niepożądanych w tym terenie.

3.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary podlegające ochronie z mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar projektu w znacznej części stanowi tereny leśne.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, plan nakazuje przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń dla obszarów: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, w którego granicach położony jest cały obszar objęty planem oraz dla terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”. W związku z powyższym ochrona jakości wód powinna być brana pod uwagę w planach zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wprowadza zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych.

Według zapisu art. 72 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska w planie miejscowym zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Projekt planu spełnia wyżej wypisane warunki, odpowiednio do swojego zakresu i problematyki. Plan zapewnia racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, zachowanie i ochronę zasobów i wartości środowiska przyrodniczego oraz zaspokojenie potrzeb mieszkańców zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Poprzez odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej zapewnia zachowanie ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych i walorów krajobrazowych.

Zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem dla każdej działki budowlanej ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki oraz inne wskaźniki zagospodarowania terenu regulujące sprawy jego racjonalnego wykorzystania.

Ochronie środowiska służy także infrastruktura techniczna, w projekcie planu uwzględniono zaopatrzenie obszaru opracowania we wszystkie niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

3.3. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym rozwiązania alternatywne

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony. Ze względu na brak oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zalasewie. Projektowane zagospodarowanie stanowi odzwierciedlenie stanu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz dotychczasowe przeznaczenie w obecnie obowiązującym planie dla części terenu.

Gmina Swarzędz, w tym miejscowość Zalasewo z uwagi na swoją lokalizację - sąsiedztwo miasta Poznania - stała się miejscem napływu ludności w wyniku procesu suburbanizacji. W uwarunkowaniach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obszar gminy Swarzędz zawiera się w strefach przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz intensywnej urbanizacji i dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego. Zostało to potwierdzone także w kierunkach zagospodarowania przestrzennego do tego planu, gdzie większość gminy (oprócz północnej i wschodniej części) znajduje się w strefie intensywnych procesów urbanizacyjnych. Po analizie i ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze stwierdzono, iż wprowadzenie ustaleń zawartych w projekcie planu, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

3.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymogło na Polsce dostosowanie prawa do wymogów unijnych. Ochrona środowiska jest jednym ze stałych zadań z określonymi działaniami regulującymi i zapobiegawczymi. W dziedzinie ochrony środowiska Unia Europejska wytycza liczne priorytety m.in. zapobieganie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, czy racjonalne gospodarowanie zasobami.

Prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska jest mocno rozbudowane. Do dokumentów rangi międzynarodowej istotnych z punktu widzenia omawianego projektu planu należy wymienić: Dyrektywa 90/313/EWG z dnia 7 czerwca 1990 r. w sprawie swobody dostępu do informacji o środowisku i Dyrektywa 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Utworzenie europejskiej sieci ekologicznej było niezbędnym elementem procesu integracji europejskiej. Podstawowym celem wspólnego przedsięwzięcia jest zwiększenie skuteczności ochrony bioróżnorodności. Uporządkowanym zapisem powiązań ekologicznych, będących formą związków międzynarodowych, jest koncepcja sieci ekologicznej NATURA-2000, realizująca naczelny cel zrównoważonego rozwoju. Jest to zadanie obligujące prawnie i politycznie Polskę do tworzenia sieci ekologicznej w układzie europejskim.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. dyrektywa ptasia) i dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej

fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa). Zostały one transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W poniższych tabelach przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Zasięg i oddziaływanie miejscowego planu nie wykraczają poza granice miejscowości Swarzędz.

Tabela 1. Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposób uwzględnienia w projekcie mpzp
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji protokołem z Kioto	badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania CO ₂ oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	- stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi
Konwencja o różnorodności biologicznej	ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów	- wprowadzenie terenów biologicznie czynnych

<p>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej</p>	<p>zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów; - wprowadzenie terenów biologicznie czynnych - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, - obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z sieci wodociągowej, - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenów MN, MN/U, E, Uk, Uo, MW do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
---	---	--

	ochrona zdrowia ludzkiego	<ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów; - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi. - dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych; - nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz zachowania, na terenach MW, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz zachowania, na terenie Uk, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz zachowania, na terenie Uo, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
--	---------------------------	---

Tabela 2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposób uwzględniania w projekcie mpzp
<p>Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry wraz z aktualizacją (na podstawie art. 4. Ramowej Dyrektywy Wodnej)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, - zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, - wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi, - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów;
<p>Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej</p>	<p>działania, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów; - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie

		paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi
Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)	Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie	<ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów; - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi

3.5. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na komponenty środowiska

Czystość powietrza

Na obszarze opracowania za zanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, w głównej mierze, odpowiedzialne są liniowe źródła zanieczyszczeń zlokalizowane w sąsiedztwie opracowania. Jest to zewnętrzny układ komunikacyjny, mogący okresowo powodować obciążenie obszaru emisją ze źródeł mobilnych. Ruch samochodowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych (WWA), dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO) oraz substancji pyłowych zawierających ołów, kadm, nikiel i miedź, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów.

Okresowe zagrożenie dla jakości powietrza na analizowanym obszarze stanowi także emisja niska, generowana przez zabudowę sąsiednią (mieszkaniowa), zaopatrywaną w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, opartych głównie na węglu jako paliwie. Stanowią one źródło emisji głównie SO₂ i pyłu zawieszzonego do atmosfery. Jest to jednak emisja okresowa, związana z sezonem grzewczym i ma ona niewielkie znaczenie dla stężenia średniorocznego.

Głównymi źródłami NO₂ jest transport, komunikacja. Emisja zanieczyszczeń to włączenie, przyjmowanie i istnienie w powietrzu atmosferycznym substancji nie stanowiących jego stałego składu. Wielkość emisji zanieczyszczeń na danym terenie nie musi decydować o stanie zanieczyszczenia powietrza. W przypadku gminy Swarzędz na stan zanieczyszczenia powietrza wpływa przede wszystkim czynnik imisyjny - zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza na terenie aglomeracji poznańskiej i przemieszczane nad obszar gminy.

Realizacja projektowanej zabudowy może mieć minimalny wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego z uwagi na niewielki obszar przeznaczony pod zabudowę kubaturową. Na etapie budowy źródłem zanieczyszczeń mogą być silniki urządzeń budowlanych, sprzętów oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy, a także prace spawalnicze. Ponadto emisja zanieczyszczeń będzie również spowodowana samym procesem budowlanym i związanymi z nim składowiskami piasku, wapna, czy cementu. Należy zatem zwrócić szczególną uwagę na czasowe

zabezpieczenia takich miejsc i systematyczne ich sprzątanie. Ww. emisja zanieczyszczeń będzie miała jednak charakter emisji o niedużym zasięgu oraz występować będzie okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający. W celu zminimalizowania ilości zanieczyszczeń atmosfery wytwarzanych przez ww. budynki podczas procesu grzewczego, projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

Skutki dla klimatu akustycznego

Oddziaływania akustyczne, związane z realizacją ustaleń planu miejscowego, związane będą z oddziaływaniem ruchu samochodowego. Przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, dojdzie do nieznacznego wzrostu ruchu samochodowego, związanego z dojazdami do nowych budynków mieszkalnych. Nastąpi tymczasowy wzrost udziału transportu ciężkiego. Etap realizacji ustaleń planu, przede wszystkim budowy budynków, nie powinien stwarzać dodatkowych zagrożeń akustycznych w środowisku, pod warunkiem, że prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocnej. Należy jednak liczyć się z czasowym i lokalnym wzrostem emisji hałasu w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza zapisy w zakresie ochrony akustycznej:

- dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania, na terenach MW, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania, na terenie Uk, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania, na terenie Uo, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przekształcenia powierzchni ziemi, gleb

W wyniku powstania nowej zabudowy i realizacji inwestycji komunikacyjnej nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania (nowe budynki i obsługująca je infrastruktura komunikacyjna) wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków. Z tego powodu ważne są zapisy projektu planu dotyczące ustaleń określających nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy działek oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych.

Powierzchnia ziemi analizowanego obszaru została już w części przekształcona i uformowana w procesie realizacji obecnie istniejącej zabudowy.

Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża i pozostałych komponentów środowiska, przy prowadzeniu prac ziemnych istotne jest zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń przed uplastycznieniem gruntów, jak i optymalnych warunków dla prowadzenia zagęszczeń nasypów. Stąd też zaleca się etapowość prac oraz optymalne terminy realizacji budowy obiektów. Przy czym zagadnienia te nie stanowią zakresu ustaleń planów miejscowych.

Czystość wód powierzchniowych i podziemnych

Zwiększanie powierzchni zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych oraz zwiększony odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów. Powoduje to zagrożenie obniżania poziomu wód gruntowych, zmniejszania ich zasobów, nadmiernego przesuszania gruntu, a w konsekwencji również zanikanie i degradację cieków na terenach zurbanizowanych, pogorszenie warunków bytowych dla zieleni oraz zachwiania równowagi ekologicznej. W tym kontekście szczególnie istotne są zapisy planu dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowanych oraz wymaganych wielkości powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych, zapewniających utrzymanie retencji terenów.

W zakresie określenia zasad ochrony wód plan ustala nakaz:

- nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi (na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów wód podziemnych lub powierzchniowych przed degradacją określone w art. 140 Prawo wodne).
- obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenów MN, MN/U, E, Uk, Uo, MW do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie objętym planem zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, a więc również powierzchnia retencyjna. Jest to zjawisko towarzyszące rozwojowi przestrzennemu jednostek osadniczych. Działania zmierzające do poprawy warunków to wprowadzenie obowiązku utrzymania powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni oraz możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (www.pgi.gov.pl) gmina Swarzędz jest położona w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 60. Poza tym, celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego i chemicznego, przy czym stan ekologiczny określany jest dla naturalnych jednolitych części wód (JCW), a potencjał ekologiczny dla sztucznych bądź silnie zmienionych JCW.

Dla poprawy stanu wód oraz utrzymania dobrego stanu wód, szczególnie ważne jest realizowanie inwestycji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Podstawowym instrumentem mającym na celu ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków jest Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych. Piątą aktualizację Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (AKPOŚK 2017), Rada Ministrów zatwierdziła w dniu 31.07.2017 r. Dokument zawiera wykaz przedsięwzięć w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków oraz wyposażenia aglomeracji o RLM większej od 2000 w systemy kanalizacji zbiorczej w latach 2016 –2021. W roku 2017 w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 6 zmodernizowanych oczyszczalni ścieków, a także prowadzono wiele przedsięwzięć, których realizacja przyczyni się do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, a poprzez to do poprawy stanu wód, m.in.: w Swarzędzu zakończono dwuetapową inwestycję polegającą na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w zlewni cieków Mielcuch. Powstała sieć wodociągowa o łącznej długości ponad 0,5 km i kanalizacja sanitarna o długości 2,5 km. Teren opracowania jest zdrenowany. Plan wprowadza nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego

Klimat lokalny

W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Miejscowo wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu, ze względu na zastosowanie rozwiązań grzewczych i technologicznych w budynkach. Wystąpić może również ograniczenie

wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, jednak nie będzie to generowało niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie.

Na skutek zainwestowania, w tym przede wszystkim wprowadzenia nowej zabudowy, zmieniają się warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć spadku amplitudy temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będą one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi.

Skutki dla różnorodności biologicznej, zieleni i krajobrazu

Czynnikiem, który w warunkach postępującej antropopresji może łagodzić negatywne skutki dla środowiska oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów zabudowanych, jest wykształcenie odpowiedniego układu przestrzennego zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych. Przewiduje się, iż maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ma wynosić 90% powierzchni działki dla terenów infrastruktury, 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty, 30% dla zabudowy mieszkaniowej, sakralnej lub usługowej, 25% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto istnieje obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%.

W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe.

Skutki dla obszaru Natura 2000

Obszar objęty projektem planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, odległości ok. 3,5 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Cybiny PLH300038.

Skutki dla dziedzictwa kulturowego

Na rysunku planu wyznacza się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach których określa się 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, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Oddziaływanie na ludzi, dobra materialne i zasoby naturalne

Podczas realizacji ustaleń projektu zmiany planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Wszelkie prace związane z realizacją postanowień inwestycji nie powinny przy tym wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Przez teren opracowania przebiega: linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Swarzędz (SWA) – GPZ Nagradowice, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15KV), linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4KV), stacje elektroenergetyczne SN/nn. Na rysunku panu wzdłuż linii 110kV wyznaczono strefę oddziaływania tej linii.

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono obecności surowców mineralnych, tak więc ustalenia projektu planu nie będą generować żadnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne miejscowości Zalasewo (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego planu miejscowego nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Przewiduje się trwałe zmniejszenie szaty roślinnej oraz zmiany w jej składzie i charakterze. Spontaniczna szata roślinna, porastająca obecnie niezainwestowane działki budowlane, tereny rolne zostanie w sposób nieodwracalny usunięta i zastąpiona na części powierzchni roślinnością urządzoną, towarzyszącą zabudowie, reprezentowanej w dużej mierze przez gatunki roślin ozdobnych.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie powinno wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Obszar jest w części zagospodarowany, a tym samym nie stanowi on atrakcyjnego miejsca dla bytowania zwierząt. Niemniej, w przypadku realizacji konkretnych inwestycji należy przeprowadzić inwentaryzację, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi.

W przypadku realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowych funkcji oraz niezbędnej infrastruktury przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i krótkoterminowe w przypadku terenów pozostawionych do ponownego zagospodarowania zielenią, natomiast bezpośrednio, trwałe lub chwilowe, ale nie koniecznie negatywne, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych lub komunikacyjnych.

3.6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Miasta i Gminy Swarzędz. Zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój gminy.

Od dnia 1 stycznia 2019 roku organem realizującym zadania Państwowego Monitoringu Środowiska jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska zadania Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie województwa wielkopolskiego w zakresie: gromadzenia i analizy wyników badań i obserwacji, przygotowania ocen jakości środowiska oraz udostępniania informacji o środowisku, realizuje poprzez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu (RWMS w Poznaniu).

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz Miasta i Gminy zobowiązany będzie przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień raz na rok.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać również na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

3.7. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z obowiązującymi dokumentami oraz uwarunkowaniami środowiska

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym uchwałą Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu teren objęty planem wskazywany jest jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.59.M, II.65.M, II.67.M,
- projektowane drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZ,
- ponadto na terenie znajdują się pasy zieleni izolacyjnej oraz ciek wodny.

4. Podsumowanie i streszczenie

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. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów 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 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołanego uchwałą Nr XX/260/2020 z dnia 31.03.2020 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu są tereny położone we wschodniej części obrębu Zalasewo.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętym uchwałą Nr X/51/2011 z dnia 29 marca 2011 r. Rady Miejskiej w Swarzędzu teren objęty planem wskazywany jest jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami II.59.M, II.65.M, II.67.M,
- projektowane drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZ,
- ponadto na terenie znajdują się pasy zieleni izolacyjnej oraz ciek wodny.

Dla części terenu objętego przystąpieniem obowiązuje Uchwała Nr LII/562/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej – część II (powierzchnia opracowania ca. 105 ha), w którym przedmiotowy obszar oznaczony jest jako:

- 1) 25KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 2) 27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 19ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 4) 3KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Obszar objęty uchwałą cechuje znaczący rozwój zabudowy. Opracowanie miejscowego planu pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny.

Część pierwsza - projekt miejscowego planu zagospodarowania ustala następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami MN/U;

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- teren zabudowy usługowej - usług sakralnych, oznaczony symbolem Uk;
- teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- tereny zieleni, oznaczone symbolami ZI;
- tereny zieleni lub wód powierzchniowych sródlądowych, oznaczone symbolami Z/WS,
- teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami KD-Z;
- teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW:

Część druga zawiera analizę stanu istniejącego. W powyższym rozdziale dokonano charakterystyki położenia geograficznego i uwarunkowań środowiska przyrodniczego, uwzględniającej poszczególne jego elementy oraz ich wzajemne powiązania, w tym rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki gruntowe, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby oraz klimat lokalny, istotne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w wschodniej części Zalasewa w pobliżu ulicy Kórnickiej. Jego powierzchnia to ok. 20 ha. Tereny te obecnie w przeważającej części użytkowane są w sposób rolniczy, a część zabudowana jest budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Sąsiedztwo opracowania to tereny wykorzystywane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz szlaki komunikacyjne.

Przez teren opracowania przebiega: linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Swarzędz (SWA) – GPZ Nagradowice, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15KV), linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4KV), stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Gmina Swarzędz obejmuje należy do je jednolitych części wód powierzchniowych nr 60. Jest to obszar zlewni cząstkowej Warty i ma powierzchnię 3817,6 km². Jest to zlewnia odcinka przełomowego doliny Warty, między pradolinami warszawsko-berlińską na południu i toruńsko-eberswaldzką na północy.

W JCWPd rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu.

Cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, w granicach, których znajduje się obszar opracowania to osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód za rok 2017” (źródło strona internetowa WIOŚ) stan wód powierzchniowych rzecznych określono jako zły, a stan chemiczny poniżej dobrego.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

Teren opracowania oddalony jest ok 3,5 km od obszaru Natura 2000 – Dolina Cybiny, który należy do niezwykle cennych z przyrodniczego punktu widzenia

Część trzecia zawiera ocenę oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, z naciskiem na powiązania zapisów planu z zapisami innych dokumentów w tym: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku opracowania przedmiotowego planu, obowiązywałyby ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dla części terenu nieobjętego planem można by wydawać decyzje o warunkach zabudowy.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych. Przewiduje się, iż maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ma wynosić 90% powierzchni działki dla terenów infrastruktury, 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty, 30% dla zabudowy mieszkaniowej, sakralnej lub usługowej, 25% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto istnieje obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień raz na rok.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać również na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

W części czwartej dokonano streszczenia i podsumowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w planie nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska. Obszar z racji swojego położenia, sąsiedztwa oraz polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predysponuje go do przeznaczenia pod zabudowę o różnym przeznaczeniu, określoną w planie.

Projekt planu zawiera zapisy zapewniające ochronę istotnych elementów środowiska przyrodniczego i minimalizujących lub ograniczających negatywne skutki realizacji planu na środowisko.

Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków oddziaływania na środowisko będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych.

W podsumowaniu uznaje się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zalasewie za poprawny pod względem zachowania wymogów ochrony środowiska.