

**WYKAZ UWAG I WNIOSKÓW WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ PO RAZ CZWARTY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.06.2016		Składa zastrzeżenia do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wnosi o ponowne przeprowadzenie Prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie zgłaszanych uwag i zastrzeżeń, które wymienione są poniżej: 1. Wnosi uwagi do ustaleń prognozy, iż projekt planu przewiduje zagospodarowanie tego terenu zgodnie z kierunkami zagospodarowania i polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz a ustalenia funkcjonalne przewidywane w projekcie planu są tożsame z przedstawionymi w Studium. Choć projekt planu w sposób sprzeczny ze studium określa w przypadku szeregu terenów ich przeznaczenie - jako terenów usługowych w miejsce terenów pod planowaną zabudowę jednorodzinną. Nie można zgodzić się z argumentacją, iż tereny oznaczone symbolem U - mają uzupełniającą funkcję wobec powierzchni mieszkaniowej, zważywszy na przeznaczenie pod usługi i handel licznych terenów obejmujących duże obszary, które wzdłuż ulicy Planetarnej wręcz zdominują krajobraz. Podobne zastrzeżenia budzi projektowane przeznaczenie terenów wzdłuż ulicy Kórnickiej. Tak dalekie odstępstwa od studium, wymagały by zamiany samego studium. Nie można ich uznać za jedynie uzupełniające funkcje wobec zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość wprowadzenia odstępstw na rzecz innych funkcji musi mieć uzasadnienia w niezaspokojonych potrzebach mieszkańców. Tymczasem okolica graniczy z wystarczającą ilością sklepów przy ul. Kupieckiej i Granicznej. Ewentualne tereny pod handel powinny być wyznaczane w miejscu nie kolidującym z interesami drobnych kupców oraz mieszkańców, którzy zakładając sklepy, kupując działki i budując domu brali pod uwagę przeznaczenie całego terenu w okolicy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie przewidziano w	-	nie dotyczy		uwaga nieuwzględniona			Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej (powierzchnia opracowania: I część ca. 98 ha, II część ca. 121 ha, w sumie ca. 219 ha) została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu) - zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na etapie opiniowania organy te nie zgłosiły uwag i zastrzeżeń, wnoszonych w niniejszej uwadze. Ad. 1. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. W prognozie wskazano powiązania planu miejscowego z innymi dokumentami, jakim jest m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Celem prognozy nie jest wykazanie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
(1)

studium na tym terenie ani usług, ani też możliwości zabudowy wielorodzinnej.

W związku z faktem, iż w obowiązującym Studium tereny proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są prawie wyłącznie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M, projekt planu w sposób rażąco narusza ustalenia tam przyjęte. Prognoza powiela ta sprzeczność stwierdzając, że projekt planu jest zgodny z zapisami studium, w tym zakresie jest błędna.

2. Zaprezentowane wyniki analizy zmian stanu środowiska, w przypadku braku realizacji projektowanego planu, są nieprzekonywujące i sprzeczne z rzeczywistością oraz nie poparte żadnymi przekonującymi wyjaśnieniami. (dot. pkt VII prognozy).

W prognozie stwierdzono, iż na obszarze objętym planem w przypadku braku realizacji jego zamierzeń może dochodzić do nadmiernego uszczelnienia powierzchni gruntu zabudową, co mogłoby mieć niekorzystny wpływ na lokalne warunki infiltracyjne, a także na warunki bytowe dla występujących biocenoz, czemu w opinii przygotowujących prognozę zapobiegnie uchwalenie projektowanego planu. Jest to nieuzasadnione zważywszy, iż znaczna część terenów jest nadal wykorzystywana rolniczo i ich urbanizacja nastąpi wskutek przyjęcia planu.

Wskazano w prognozie, że chaotycznie rozwijająca się zabudowa może niekorzystnie oddziaływać na kształtowanie lokalnego ładu przestrzennego, a także odczucia estetyczne mieszkańców, nadto, że w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu może dojść do obniżenia jakości życia mieszkańców tego obszaru oraz obszarów sąsiednich.

Wniosek, iż w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu może dojść do obniżenia jakości życia mieszkańców obszaru oraz obszarów sąsiednich nie został poparty analizą, która wskazywałaby chociażby na to, że planowana zabudowa będzie korzystniejsza dla środowiska. Z prognozy wynika, że negatywnie oceniono zjawisko nadmiernej intensywności zabudowy. Tymczasem planowana zabudowa określona w planie zakłada znacznie intensywniejsze wykorzystanie działek pod zabudowę, niż decyzje wydawane w przeszłości. W prognozie przedstawiono zatem wnioski, które nie zostały poprzedzone analizą dotyczącą parametrów zabudowy już zrealizowanej w terenie, na podstawie których to informacji można by było stawiać tezę, o tym że plan przewiduje korzystniejszą mniej ekstensywną zabudowę.

Eliminacja negatywnego oddziaływania na środowisko powinna zostać jeszcze raz dogłębnie przeanalizowana, gdyż proponowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu wymaga znacznej intensyfikacji

Ad. 2. Prognoza jest dokumentem przedstawiającym prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

i rozbudowy istniejącej infrastruktury, co oddziaływać będzie nie tylko na obszar niezabudowany objęty Planem.

3. Prognoza ma zbyt duży poziom ogólności.

Te same wnioski zostały wysunięte do całego obszaru planu, bez dokonania odrębnej oceny oddziaływania pod kątem sposobu zagospodarowania oraz w zależności od intensywności zabudowy czy przeznaczenia działek - pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową, czy też usługi i inne projektowane w planie.

Ustalone parametry zabudowy wskazują na projektowanie intensywnej zabudowy, która będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Konieczne byłoby oparcie prognozy o analizy dotyczące średniego wskaźnika zabudowy w gminie, z uwzględnieniem zapisów studium, iż projektowana zabudowa na terenie objętym planem powinna zmierzać do zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Realizacja nakazu odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej w większości przypadków może okazać się utrudniona z uwagi na brak odpowiedniej infrastruktury, która ma zostać wybudowana. Nie przedstawiono projektów ani przybliżonego terminu realizacji inwestycji w infrastrukturę, a także możliwości technicznych w zakresie rozbudowy sieci.

W projekcie Planu i Uchwały podkreślono znaczenie nakazu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej a ścieków komunalnych i bytowych do kanalizacji sanitarnej, jednak w ogóle nie uwzględniono w prognozie aktualnego stanu infrastruktury technicznej. Nie przedstawiono przybliżonego czasu realizacji odpowiedniej infrastruktury. Nie przeanalizowano czy istnieje możliwość bezpiecznej budowy zbiorników bezodpływowych - w sytuacji, wysokiego poziomu wód podziemnych.

5. W prognozie pominięto zupełnie możliwość alternatywnego rozwiązania- zagospodarowania tego terenu z wykorzystaniem zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, która najlepiej pogodzi walory tego terenu z potrzebami większości właścicieli niezabudowanych nieruchomości oraz oczekiwaniami mieszkańców okolicznych domów jednorodzinnych.

6. Należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z założeniami prognozy środowiskowej, która ocenia plan, jako dopuszczalny do realizacji w zakresie skutków oddziaływania na środowisko zabrakło wyjaśnień w zakresie skutków planu dla różnorodnych gatunków zwierząt, dla których obecne tereny pól i użytków niezagospodarowanych stanowią obszar żerowisk oraz siedliskowy. W ustaleniach dotyczących występujących gatunków zwierząt pominięto dziki, zające, kuropatwy, jeże, bażanty, wiele gatunków ptaków gniazdujących

Ad. 3. Prognoza jest dokumentem przedstawiającym prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

Ad. 4. Na etapie opracowania planu miejscowego i prognozy nie ma możliwości wskazania terminu w jakim nastąpi realizacja infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu będzie zachodzić w różnym czasie, w miarę rozwoju zabudowy na tym terenie.

Docelowo plan przewiduje uzbrojenie tego terenu w pełną infrastrukturę techniczną.

Ad. 5. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu.

Ad. 6. W prognozie napisano: cytat „Dość intensywna urbanizacja (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) spowoduje zmniejszenie przestrzeni bytowania dziko żyjących zwierząt, a także wypłoszenie zwierzyny bytującej w obszarze poddanym urbanizacji (głównie drobnych gryzoni polnych). Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę oznacza uszczuplenie powierzchni siedlisk i żerowisk dla różnych gatunków”

na polach, liczne plaży. Nieprawdziwe jest twierdzenie o występowaniu w obszarze pól jedynie gryzoni. Prognoza zawiera istotne braki w zakresie ustalenia gatunków flory i fauny i wymaga uzupełnienia. W obecnym kształcie nie można jej uznać za kompletną. Nie można uznać za wystarczające stwierdzenia, że skoro nie stwierdzono gatunków chronionych - to można uznać za zasadne wnioski o braku przeciwwskazań dla planowanego zagospodarowania tych terenów. Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje nie tylko analizę dotyczącą gatunków chronionych, których występowanie ogranicza możliwość zmiany zagospodarowania. Musi ona także w przypadku stwierdzenia wystąpienia negatywnych skutków dla występujących gatunków dzikich zwierząt na tak dużym obszarze zawierać rozwiązania, które pozwalają pogodzić planowane zmiany z ochroną przyrody. W przypadku objęcia planem obszaru o powierzchni ok. 70 ha - możliwe jest wyznaczenie obszarów terenów zieleni, które będą spełniały dotychczasowe funkcje w takim zakresie by dało się to pogodzić z ochroną przyrody.

7. Zaznaczyć należy, iż na całym terenie objętym planem, brak zaangażowania gminy w urządzenie publicznego terenu spotkań mieszkańców i dzieci o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym, która to potrzeba powinna być traktowana jako ważna potrzeba społeczna. W tym zakresie należy powołać zapisu studium, z którego wynika, iż dla każdego obszaru objętego osobnym planem należy obligatoryjnie ustalić tereny zieleni ogólnodostępnej - w ilości minimum 6 m² na jedną działkę budowlaną jednorodziną, co w przedstawionym projekcie nie zostało w ogóle przewidziane.

8. W strefie III Południe - gdzie leży objęty planem obszar, odnotowuje się najniższe w gminie wskaźniki udziału terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej w całym obszarze- jedynie 3,7%. Tym bardziej zapisy o konieczności realizacji zieleni urządzonej oraz nakazie zieleni izolacyjnej - powinny mieć charakter zapisów obligatoryjnych i priorytetowych - Prognoza nie zauważa tego problemu oraz sprzeczności w tym zakresie z kierunkami rozwoju ustalonymi w studium.

9. Prognoza nie zawiera żadnych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie przekształcenia dotychczasowych terenów niezabudowanych pod zabudowę - pod względem potrzeb występujących w tej okolicy zwierząt. Ponadto pominięcie w prognozie szeregu zwierząt, które powszechnie występują na obszarze objętym planie świadczy o braku właściwej analizy terenu pod kontem występujących tu gatunków.

W prognozie napisano: cytat: „(głównie drobnych gryzoni polnych)” nie użyto słowa „jedynie” gryzoni.

Wymieniono gatunki, które są najbardziej pospolite i najczęściej występują na tego typu terenach. Teren planu zajmuje obszary otwarte oraz częściowo zagospodarowane. W jego obrębie nie występują tereny leśne. Ponadto tereny przyleśne znajdujące się w sąsiedztwie opracowania poddawane są ciągłej urbanizacji, co już znacznie utrudnia migrację zwierząt na teren objęty planem.

Niektóre z gatunków zwierząt występują w obrębie opracowania jedynie chwilowo np. w poszukiwaniu jedzenia czy w trakcie przelotów i nie jest to teren przez nie zasiedlany.

Ad. 7. W planie wyznaczono tereny zieleni (ZP, ZP/WS, ZI) w ilości powyżej 6 m² na jedną działkę budowlaną.

Ad. 8. Prognoza jest dokumentem przedstawiającym prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko. Zgodnie z ustaleniami planu w obrębie opracowania wyznaczono tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP zieleni urządzonej, ZP/WS zieleni urządzonej lub wody powierzchniowej śródlądowej oraz ZI zieleni izolacyjnej.

Ad. 9. W prognozie nie przedstawiono rozwiązań minimalizujących oddziaływanie przekształcenia dotychczasowych terenów niezabudowanych pod zabudowę pod względem potrzeb występujących w tej okolicy zwierząt, ponieważ:

- na terenie opracowania nie występują gatunki chronione zwierząt,
- zasiedlające obszar opracowania gatunki zwierząt są gatunkami pospolitymi, występującymi na tego typu terenach,
- niektóre z gatunków zwierząt występują jedynie chwilowo np. w poszukiwaniu jedzenia czy

[illegible]

Załączniki:

- kopia uwagi wniesionej do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

~~Grzegorz Taterka~~

(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
(1)