



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„REJON ULIC SARBINOWSKIEJ, JESIENNEJ I ŁOWIECKIEJ W ŁOWĘCINIE”  
– CZĘŚĆ A

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2021  
GRUDZIEŃ 2021  
MARZEC 2022  
LIPIEC 2022

## SPIS TREŚCI

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

## I. WSTĘP

### 1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

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

Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie” – część A, wywołanego uchwałą LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowa oraz część Paczkowa.

### 2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb Gminy Swarzędz dla terenu położonego w rejonie ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie mpzp;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zakres opracowania obejmuje obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszym opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek planu w skali 1:1000.

### 3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

#### Materiały kartograficzne

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

#### Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodrug, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

#### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcín, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowa oraz część Paczkowa,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, 2011 ze zm.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego– 2019 r.,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”, Warszawa 2019,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),

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

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

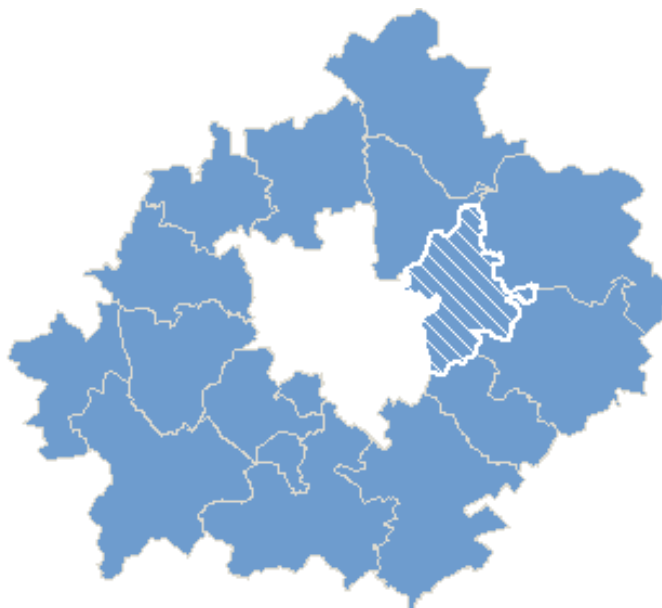
## II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

### 1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

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

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,0 ha w granicach obrębu geodezyjnego Łowęcín. Granice planu od południa, zachodu i północy wyznacza układ komunikacyjny: ul. Łowiecka i ul. Sarbinowska. Natomiast od wschodu teren opracowania graniczy z polami uprawnymi. Wycięty fragment opracowania w centrum podtyktowany jest występowaniem gruntów rolnych chronionych.

Rys. Położenie gminy Swarzędz na tle powiatu poznańskiego



Źródło: <https://wybory2011.pkw.gov.pl/geo/300000/pl/302116.html>

### 2. Aktualne zagospodarowanie

Teren opracowania to typowy obszar podmiejski. Obejmuje przede wszystkim nieużytki, pola, łąki i zurbanizowane grunty niezabudowane. W północnej części planu, przy ul. Sarbinowskiej znajduje się siedziba firmy meblarskiej. Nowa zabudowa mieszkaniowa pojawia się wzdłuż ul. Jesiennej. Występują budynki dwukondygnacyjne, o wysokości ok. 9,0m z dachami spadzistymi dwu- i wielospadowymi. Budynek o funkcji produkcyjnej posiada trzy kondygnacje nadziemne, wysokość ok. 11,0m i dach płaski. Poza granicami opracowania, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Dla północnej części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcínie, gm. Swarzędz – uchwała nr XLVII/355/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 października 2005 r.

### **3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Swarzędz położona jest w mezoregionie Równina Wrzesińska, wchodzącym w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, podpowinccji Pojezierze Południowobałtyckie.. W obrębie gminy Swarzędz ukształtował łądolód skandynawski oraz działalność erozyjna i akumulacyjna jego wód roztopowych. Jest to obszar o zróżnicowanym urzeźbieniu w swych poszczególnych rejonach. Stykają się tutaj obszary pagórkowate z obszarami płaskimi.

Obszar opracowania jest płaski, pochylony w kierunku południowym, gdzie w okolicy skrzyżowania ul. Łowieckiej i Rolniczej, wysokość nad poziomem morza wynosi ok. 96,0m. Wysokość łągodnie, równomiernie wzrasta w części północnej, gdzie teren wyniesiony jest do ok. 91,0 m.n.p.m.

#### **3.2. Budowa geologiczna i gleby**

Według mapy hydrograficznej na terenie opracowania występują w przeważającej większości grunty o słabej przepuszczalności, jedynie w części południowej (wzdłuż ul Łowieckiej) pojawiają się nieznacznie grunty o przepuszczalności zróżnicowanej, są to gleby antropogeniczne.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 05.03.2021 r.) na terenie opracowania występują wyłącznie gliny zwałowe, powstałe z osadów lodowcowych, pochodzących z fazy leszczyńskiej.

Zgodnie z mapą zasadniczą, tereny w granicach opracowania oznaczone są przede wszystkim jako grunty orne klasy RIII. Na terenach zabudowanych sklasyfikowano grunty rolne zabudowane Br-R. Teren niemal otoczony jest przez szlaki komunikacyjne, które bez wątpienia są źródłem zanieczyszczeń zarówno fizycznych jak i chemicznych.

#### **3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze**

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

#### **3.4. Uwarunkowania wodne**

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

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne. Przez teren 5MN przepływa niewielki rów melioracyjny. Ponadto w sąsiedztwie terenu opracowania znajdują dwa rowy melioracyjne o przebiegu południkowym, wpływające do rzeki Cybina. Przedmiotowe rowy znajdują się w odległości ok. 500m na wschód oraz 250m na zachód o granic opracowania.

Teren opracowania znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. Jest to zbiornik porowy, o głębokości zalegania wód od 90 m do 140 m, przy czym wartość średnia to 120m oraz GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Jest to również zbiornik porowy, o głębokości zalegania wód od 15m do 90 m, przy czym wartość średnia to 46 m.

#### Wody podziemne

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówką. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w zimie śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych. Zgodnie z mapą hydrograficzną, warstwa wodonośna na całym obszarze opracowania znajduje się na poziomie od 1,0 do 2,0m p.p.t.

Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 – 2021, obszar opracowania należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW 600060). Zgodnie z wynikami badań jakości wód podziemnych w punktach monitoringu diagnostycznego (2020) zaklasyfikowano JCWPd 60 do II klasy jakości (punkt pomiarowy Gruszczyn, gm. Swarzędz). Stan chemiczny i ilościowy wg badań w 2019r. oceniono jako dobry.



### Wody powierzchniowe

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne. Przez teren 5MN przepływa niewielki rów melioracyjny. Ponadto w sąsiedztwie terenu opracowania znajdują dwa rowy melioracyjne o przebiegu południkowym, wpływające do rzeki Cybina. Przedmiotowe rowy znajdują się w odległości ok. 500m na wschód oraz 250m na zachód o granic opracowania. Rzeka Cybina, poprzez sieć rowów melioracyjnych i mniejszych cieków odwadniają zarówno teren opracowania jak i sąsiadującą zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowy obszar należy do Jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr RW600017185899 Cybina. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019” JCW Cybina zaklasyfikowano do 5 klasy elementów biologicznych i do 2 klasy elementów fizykochemicznych. Tym samym ogólna klasa stanu ekologicznego jest zła. Stan chemiczny oceniono poniżej dobrego. Stan JCW – zły stan wód.

### **3.5. Fauna i flora**

Najcenniejsze gatunki zwierząt i roślin na terenie gminy Swarzędz występują w zasięgu obszarów Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i objęte są należytą ochroną.

Sam obszar opracowania jest terenem w znacznym stopniu przekształconym i zagospodarowanym przez człowieka, co znacząco wpływa na występowanie zwierząt i roślin.

Z możliwych do zaobserwowania zwierząt w granicach opracowania są: myszy polne, nornice, ryjówki, krety, jeże, zające, lisy, sarny, sroki, sikorki. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Urbanizacja oraz odcięcie od większych siedlisk przez układ komunikacyjny (DK 92 od południa oraz ulice Łowiecka i Sarbinowska), spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, tam, gdzie gleby nie są uszczelnione, dominuje roślinność trawiasta, a w sąsiedztwie zabudowań także roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata.

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

### **3.6. Krajobraz**

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy Swarzędz. Do obowiązków państw-stron EKK należą:<sup>1</sup>

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;

---

<sup>1</sup> za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem to typowy obszar podmiejski. Obejmuje przede wszystkim pola, nieużytki, łąki i zurbanizowane grunty niezabudowane. Występują budynki dwukondygnacyjne, o wysokości ok. 9,0m z dachami spadzistymi dwu- i wielospadowymi. Budynek o funkcji produkcyjnej posiada trzy kondygnacje nadziemne, wysokość ok. 11,0m i dach płaski. Poza granicami opracowania, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Zlokalizowane są wyłącznie trzy stanowiska archeologiczne – w środkowej i południowo-wschodniej części terenu opracowania. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową.

### **3.7. Klimat lokalny**

Według podziału Polski Gumińskiego, gmina Swarzędz należy do środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Obszar charakteryzuje się niskimi opadami - średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm, przy czym bogatsze w opady jest półrocze letnie (314 mm). Lipiec jest miesiącem najwilgotniejszym (74 mm), natomiast luty najsuchszym (27 mm). Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,8 - 7,9°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 18,3°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. 3,0°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 210 - 220 dni, a okres z przymrozkami 100 -110 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej trwa 38 - 60 dni, choć w ciągu zimy pokrywa zanika kilkakrotnie, nie jest trwała. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi od 2,5 do 4 m/s.

### **3.8. Klimat akustyczny**

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu dróg – szczególnie ul. Sarbinowska, będąca drogą powiatową o klasie technicznej Z – droga zbiorcza. Ponadto z uwagi na sąsiedztwo pól uprawnych występuje także hałas związany z rolnictwem (maszyny).

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), t.j.: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Dla drogi powiatowej 2436P (ul. Sarbinowska) nie sporządzono map akustycznych, więc nie można jednoznacznie określić jak bardzo oddziałuje ruch kołowy na teren objęty opracowaniem. Niemniej jednak z uwagi na rozwój tej części gminy, obserwuje się wzrost ilości samochodów osobowych jak i ciężarowych. Ponadto utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych. W 2015 roku przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu przeprowadzono Generalny Pomiar Ruchu (GPR). Zgodnie z przedstawionymi danymi, na odcinku drogi powiatowej 2436P Swarzędz-Sarbinowo zarejestrowano 3652 pojazdów ogółem. Zgodnie z mapami akustycznymi sporządzonymi przez GDDKiA dla drogi krajowej nr 92, położonej ok. 1000,0m na południe od granic opracowania, przedmiotowy teren nie znajduje się w zasięgu emisji hałasu generowanego przez ruch kołowy pojazdów na drodze krajowej nr 92.

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

### **3.9. Jakość powietrza**

Badania jakości powietrza dla gminy Swarzędz, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Swarzędz leży w strefie wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem



kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2020 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Dla benzo(a)pirenu oraz pyłu PM<sub>2,5</sub> zostały przekroczone poziomy dopuszczalne. Przy czym odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony).

Rodzaj substancji badanej											
NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	pył PM <sub>2,5</sub>	pył PM <sub>10</sub>	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	C1	A	C	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2020 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań WIOŚ w Poznaniu przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Ogółem, dla gminy Swarzędz głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

### 3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w zasięgu gminy Swarzędz występuje wyłącznie Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny, Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka oraz liczne pomniki przyrody.

Omawiany obszar położony poza zasięgiem wymienionych obszarów chronionych.

### III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

#### 1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca. 1 160 ha.), potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania wynika z możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Obszar, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko stanowi jedynie część obszaru wskazanego w w/w uchwale wywołującej. Z uwagi na występowanie gruntów rolnych klasy III i konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, postanowiono wyodrębnić ten obszar.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar oznaczony jest symbolami: II.69.AG – tereny aktywizacji gospodarczej, II.70.M/AG – tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, II.71.M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R – tereny rolnicze.

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

#### 2. Ustalenia projektu planu

##### Przeznaczenie terenów

##### 1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN**,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **MN/U**,
- c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**,
- d) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, oznaczony symbolem: **US/Uo**,
- e) rolnicze, oznaczone symbolem: **R**,
- f) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **P/U**,
- g) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **ZP**,
- h) infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **IT**,
- i) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **E**;

##### 2) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: **KD-Z**,
- b) dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KD-D**,
- c) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW**.

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 22 uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - b) elektrowni wiatrowych;
  - c) blaszanych budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów lub wskaźników zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie

- wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
- b) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
  - b) na terenach P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
  - d) nakaz zachowania, istniejącego na terenie 5MN, rowu jako otwartego;
  - e) 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;
  - f) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 23.
- 2) W zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U, US/Uo:
    - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
    - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
  - d) dla terenu ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) drogi publiczne:
  - a) KD-Z – klasy zbiorczej
  - b) KD-D – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KDW;
- 3) dopuszczenie realizację dojazdów o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania lub z dróg przyległych do projektowanych terenów, bezpośrednio, bądź poprzez tereny infrastruktury technicznej;
- 7) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub na terenach sąsiednich, zgodnie z pozostałymi

ustaleniami planu, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, obowiązuje zapewnienie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowisk postojowych na 1 lokal,
  - b) dla biur - minimum 18 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu i usług - minimum 25 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla usług oświaty - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
  - e) dla magazynów i składów - minimum 5 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych,
  - f) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych oraz 1 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych oraz miejsca do zawracania dla samochodów ciężarowych;
- 9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, podziemnych lub garażach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: na własnym terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - j) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej lub przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
  - a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących,
  - b) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
  - c) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących,
  - d) możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych, na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz dla terenu dawnego, nieczynnego cmentarza ewangelickiego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem ZP, nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac porządkowych zieleni, aranżacji wewnętrznych polegających na translokacji szczątków płyt nagrobnych, ich renowacji, posadzenia nowych elementów architektonicznych itp.

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

### **3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami**

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 503) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar oznaczony jest symbolami: II.69.AG – tereny aktywizacji gospodarczej, II.70.M/AG – tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, II.71.M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R – tereny rolnicze. W związku z tym projekt planu zachowuje, ustaloną w Studium, podstawową funkcję terenu.

Ponadto dla części przedmiotowego terenu obowiązują zapisy MPZP przyjętego uchwałą nr XLVII/355/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 października 2005 r, gdzie obszar opracowania przeznaczony jest pod zabudowę techniczno-produkcyjną.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ład przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej – część A, stanowi uaktualnienie polityki przestrzennej do zapisów Studium i skonsumowanie wskazań planistycznych w nim zawartych.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić zarówno pozytywne jak i negatywne skutki. Negatywnym skutkiem z pewnością może być rozwój intensywnej zabudowy usługowej. Ponadto obowiązujący plan został uchwalony w 2005 roku, tym samym opiera się o stan prawny z przed 15 lat. Wiele ustaw nadrzędnych zostało przez ostatnią dekadę znowelizowanych, m.in. dotyczących: lokalizacji zabudowy od gazociągów, czystości powietrza, lokalizacji urządzeń reklamowych i wielu innych. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu gwarantują zachowanie najbardziej optymalnych warunków rozwoju, w oparciu o aktualny stan prawny. Projekt planu wprowadza harmonijną zabudowę na tym terenie, rozwiązuje problem obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów inwestycyjnych, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi drogi powiatowej 2436P (ul. Sarbinowska) i dróg gminnych (ul. Łowiecka i Jesienna), co może wiązać się z emisją hałasu na tereny objęte planem. Ponadto z uwagi na sąsiedztwo pól uprawnych występuje także hałas związany z rolnictwem (maszyny). Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej urbanizacji na terenach sąsiednich.

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

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez wzrost zabudowy mieszkaniowej oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i



ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczone.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki silnie synantropijne.

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy terenu już przekształcanego, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

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

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,

Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, t.j.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;



- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

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

#### **IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

##### **1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże**

Obszar objęty opracowaniem jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się znikomym zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Niewielkich zmian powierzchni ziemi można się spodziewać w strefie budowy nowych dojazdów i dróg. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach już przekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby. Dlatego ogólne znaczenie tej zmiany nie jest, zdaniem autorów, szczególnie duże. Zmiany te będą miały charakter lokalny i mało istotny.

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

##### **2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe**

W granicach opracowania nie występują żadne zbiorniki wodne. Przez teren 5MN przepływa niewielki rów melioracyjny. Ponadto w sąsiedztwie terenu opracowania znajdują dwa rowy melioracyjne o przebiegu południkowym, wpływające do rzeki Cybina. Przedmiotowe rowy znajdują się w odległości ok. 500m na wschód oraz 250m na zachód o granic opracowania. Zakłada się, że planowane funkcje nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe znajdujące się w sąsiedztwie.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie ścieków sanitarnych, przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnych ujęć wody na terenach rolniczych, na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.

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

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjno-usługowej, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, nie powinna stanowić negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, może w sposób pośredni oddziaływać nieznacznie na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Z uwagi na skalę opracowanie nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

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

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

Mając na uwadze powyższe, dla jednolitych części wód powierzchniowych – JCW Cybina, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

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

### **3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Głównie z tego względu, iż na opracowywanym terenie różnorodność biologiczna jest niewielka i w większości tereny te są pod wpływem silnej antropopresji. Zapisy projektu planu w zakresie szaty roślinnej zmierzają do jej optymalnej ochrony oraz jej wzbogacenia, a także wzmocnienia naturalnych siedlisk.

Do najważniejszych ustaleń w planie w zakresie ochrony przyrody jest zapis dotyczący udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu również wprowadza tereny zieleni.

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

Przeznaczenie terenów pod budownictwo, głównie mieszkaniowe jednorodzinne, może spowodować różne skutki. Z jednej strony nastąpi trwale wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania, z drugiej zaś trzeba mieć na uwadze, że w obecnym stanie rzeczywistym część terenów objętych projektem planu jest już zabudowana, a nowe tereny uruchamiane są w sąsiedztwie. Ponadto, praktycznie cały teren opracowania odcięty jest od większych siedlisk przyrodniczych przez istniejące zabudowania oraz ciągi komunikacyjne.

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

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

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Mimo że na terenie gminy Swarzędz występują: Obszar Natura 2000, Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka oraz pomniki przyrody, skala projektu planu miejscowego oraz niewielki zasięg oddziaływania powodują, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na obszary chronione.

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

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę: przylegające drogi: powiatową i gminne, istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie w obowiązującym MPZP, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Poziom hałasu nie powinien być tu przekroczony ze względu na specyfikę planowanego użytkowania tego terenu. Użytkowanie planowanych terenów będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. W razie realizacji budowli i urządzeń służących turystyce i rekreacji powinno się unikać rozwiązań powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu, a więc należy założyć, że każde konkretne rozwiązanie zagospodarowania tego terenu będzie musiało spełniać określone kryteria ochrony przed hałasem na tych terenach. Na poziomie projektu mpzp ochronie akustycznej będą służyły także zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy. Ponadto określony został minimalny obszar, który ma być przeznaczony na teren biologicznie czynny. Ograniczy to z jednej strony obszar przeznaczony pod inwestycje, a z drugiej zwiększy powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych. Szczegółowe działania na rzecz ochrony

klimatu akustycznego będą musiały być zawarte w decyzjach administracyjnych dla inwestycji stanowiących potencjalne źródła ponadnormatywnego hałasu

W zapisach projektu planu ustalono, aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się poprzez 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. Dla przedmiotowego terenu nie występuje sieć ciepłownicza, tym samym nie przewiduje się takiego rozwiązania dla nowych budynków.

Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzane funkcje podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U, US/Uo: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej i dla terenu ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi..

Niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania, w odniesieniu do sąsiedztwa dróg powiatowej i gminnej, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny.

## **6. Oddziaływanie na krajobraz**

Podjmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem to typowy obszar podmiejski. Obejmuje przede wszystkim pola, nieużytki, łąki i zurbanizowane grunty niezabudowane. Występują budynki dwukondygnacyjne, o wysokości ok. 9,0m z dachami spadzistymi dwu- i wielospadowymi. Budynek o funkcji produkcyjnej posiada trzy kondygnacje nadziemne, wysokość ok. 11,0m i dach płaski. Poza granicami opracowania, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni. Zlokalizowane są wyłącznie trzy stanowiska archeologiczne – w środkowej i południowo-wschodniej części terenu opracowania. Teren nie jest objęty ochroną zabytkową.

Projektowane funkcje mają odzwierciedlenie w zagospodarowaniu najbliższego sąsiedztwa, a nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla każdego terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu mpzp na krajobraz tej części gminy Swarzędz będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dóbr racjonalnych wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

## **7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

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

## **8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**

W granicach opracowania znajdują się trzy stanowiska archeologiczne nr 52-29/17, 52-29/20 i 52-29/18. Niemniej jednak nie mają one namacalnego znaczenia potencjalnego odbiorcy. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach projektu planu i w jego najbliższym sąsiedztwie na skutek realizacji jego ustaleń.

## **9. Oddziaływanie na ludzi**

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne. Uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej spowoduje zagęszczenie ludności w obrębie tego obszaru. Dodatkowo, wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, takiej jak usługi publiczne, czy tereny zieleni parkowej pozwolą na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanowano odpowiednie połączenia komunikacyjne. Przy ich budowie z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Swarzędz, zgodnie z projektem mpzp muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie.

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

## **10. Transgraniczne oddziaływanie**

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

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

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

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

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

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



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

Ponadto, w zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Swarzędz. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.

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

## **VII. Rozwiązania alternatywne**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie – część A, jest procedowany w celu umożliwienia wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy produkcyjno-usługowej, w celu dostosowania zapisów MPZP do ustaleń obowiązującego Studium. Jednocześnie z uwagi na występowanie gruntów ornych klasy III, w drodze procedury planistycznej wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar oznaczony jest symbolami: II.69.AG – tereny aktywizacji gospodarczej, II.70.M/AG – tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, II.71.M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R – tereny rolnicze. W związku z tym projekt planu zachowuje, ustaloną w Studium, podstawową funkcję terenu.

Ponadto dla części przedmiotowego terenu obowiązują zapisy MPZP przyjętego uchwałą nr XLVII/355/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 października 2005 r, gdzie obszar opracowania przeznaczony jest pod zabudowę techniczno-produkcyjną.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego. Teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

## **VIII. Streszczenie**

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sarbinowskiej, Jesiennej i Łowieckiej w Łowęcinie – część A. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,0 ha w granicach obrębu geodezyjnego Łowęcin. Granice planu od południa, zachodu i północy wyznacza układ komunikacyjny: ul. Łowiecka i ul. Sarbinowska. Natomiast od wschodu teren opracowania graniczy z polami uprawnymi. Teren opracowania to typowy obszar podmiejski. Obejmuje przede wszystkim nieużytki, pola, łąki i zurbanizowane grunty niezabudowane. W północnej części planu, przy ul. Sarbinowskiej znajduje się siedziba firmy meblarskiej. Nowa zabudowa mieszkaniowa pojawia się wzdłuż ul. Jesiennej. Występują budynki dwukondygnacyjne, o wysokości ok. 9,0m z dachami spadzistymi dwu- i wielospadowymi. Budynek o funkcji produkcyjnej posiada trzy kondygnacje nadziemne, wysokość ok. 11,0m i dach płaski. Poza granicami opracowania, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Dla północnej części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej z usługami, przy ul. Sarbinowskiej w Łowęcinie, gm. Swarzędz – uchwałą nr XLVII/355/2005 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 października 2005 r.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr LII/316/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa (pow. ca. 1 160 ha.), potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania wynika z możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Obszar, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko stanowi jedynie część obszaru wskazanego w w/w uchwale wywołującej. Z uwagi na występowanie gruntów rolnych klasy III i konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, postanowiono wyodrębnić ten obszar.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar oznaczony jest symbolami: II.69.AG – tereny aktywizacji gospodarczej, II.70.M/AG – tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, II.71.M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz R – tereny rolnicze.

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

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione. Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.