

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TERENY  
W REJONIE ULIC PADERESWKIEGO I POZNAŃSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH  
W SWARZĘDZU”

DATA OPRACOWANIA: Październik 2023 r.

OPRACOWANIE: Jędrzej Cesar  
WSPÓŁPRACA: Paulina Kwaśna

## **WSTĘP**

### **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”, wywołanego uchwałą Nr XXXVI/353/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Obszar objęty opracowaniem dotyczy miasta Swarzędz, w powiecie poznańskim, w województwie wielkopolskim. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 60,2 ha, w skład którego wchodzi teren po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Paderewskiego oraz na południe wzdłuż ulicy Poznańskiej, a także teren torów kolejowych (występujących od strony południowej od granicy obszaru opracowania) w Swarzędzu.

W obszarze opracowania znajduje się kościół p. w. Matki Bożej Wspomożycielki Wiernych przy którym zlokalizowany jest teren istniejącego cmentarza, Skansen i Muzeum Pszczelarstwa im. Prof. Ryszarda Kosteckiego, jeden pomnik przyrody, a także wpisany do rejestru zabytków park i pałac. Jest to teren, na którym dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz sporadycznie zabudowa wielorodzinna.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę krajową nr 92 (Poznań – Warszawa), drogi powiatowe i gminne. Przez teren opracowania przebiega linia kolejowa nr 352.

### **2. Podstawy formalno – prawne opracowania**

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zmianami). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

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

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

-przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

-zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

-zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

-szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

-zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

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

### **3. Cel i zakres merytoryczny opracowania**

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

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele

i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

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

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- 1) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- 3) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- 5) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)
- 6) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.),

- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2012, poz. 1225),
- 9) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112),
- 10) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012 r. , poz. 914),
- 11) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.),
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. nr 25, poz. 133),
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- 14) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- 15) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).
- 16) Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 r., poz. 1713 ze zm.).

#### **4. Metody pracy i materiały źródłowe**

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- 1) Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- 2) Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- 3) Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- 4) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- 5) Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,

- 6) Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- 7) Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- 8) 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,
- 9) Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- 10) Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- 11) Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- 12) Parki krajobrazowe w Polsce, red. G. Rąkowski, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa, 2002,
- 13) Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2013
- 14) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- 15) Program Ochrony Środowiska Gminy Swarzędz,
- 16) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- 17) Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017, WIOŚ, Poznań, 2017.
- 18) Materiały kartograficzne
  - mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
  - mapa topograficzna dla obszaru gminy,
  - [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
  - <http://podgik.poznan.pl>
  - <http://swarzedz.e-mapa.net/>
- 19) Dokumenty, inne opracowania:
  - Uchwała Nr XXXVI/353/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”,
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz – 2011,
  - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2019 r.,
  - II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
  - „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji.

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

## **CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

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

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

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 60,0 ha, w skład którego wchodzi teren po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Paderewskiego oraz na południe wzdłuż ulicy Poznańskiej, a także teren torów kolejowych w Swarzędzu. Przedmiotowy teren od północy przylega do ulicy Strzeleckiej i Krańcowej, natomiast granicę od strony wschodniej tworzy ulica Jesionowa oraz Dworcowa. Od południa granicę opracowania wytycza teren linii kolejowej nr 352. Od strony zachodniej obszar przylega do krajowej drogi nr 92 – ul. Poznańska.

W obszarze opracowania znajduje się kościół p. w. Matki Bożej Wspomożycielki Wiernych przy którym zlokalizowany jest teren istniejącego cmentarza, Skansen i Muzeum Pszczelarstwa im. Prof. Ryszarda Kosteckiego, jeden pomnik przyrody, a także wpisany do rejestru zabytków park i pałac. Jest to teren, na którym dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz sporadycznie zabudowa wielorodzinna. Zabudowa ta sięga maksymalnie do IV kondygnacji nadziemnych.

Układ komunikacyjny oparty jest o drogę krajową nr 92 - ul. Poznańska, drogi powiatowe – ul. Strzelecka, Jesionowa oraz drogi gminne – ul. Paderewskiego, Napoleońska, Krańcowa, Kasprowicza, Sienkiewicza, Wawrzyniaka, Kręta, Skargi, Meblowa, Dworcowa. Jednocześnie obsługę komunikacyjną w obszarze opracowania stanowią drogi wewnętrzne. Przez teren opracowania przebiega linia kolejowa nr 352 (Swarzędz – Poznań Starołęka).

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

#### **6.1. Rzeźba terenu**

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

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

Teren opracowania wyniesiony jest do wysokości ok. 89 m n. p. m. przy południowo-wschodniej granicy i delikatnie opada w kierunku północno-zachodnim do wysokości ok. 77 m n. p. m.

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

#### **6.2. Warunki geologiczno – gruntowe**

Według mapy hydrograficznej w rejonie obszaru objętego opracowaniem dominują głównie grunty antropogeniczne, które charakteryzują się zróżnicowaną przepuszczalnością. W zachodniej części terenu występują także grunty o przepuszczalności średniej, gdyż są to piaski i skały lite silnie uszczelnione. Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 15.04.2019 r.) na obszarze opracowania przeważają gliny zwałowe i ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. W południowej części obszaru w okolicy ul. Paderewskiego występują piaski,

żwiru, mady rzeczne oraz torfy i namuły, natomiast po zachodniej stronie wzdłuż ul. Poznańskiej występują piaski i żwiru sandrowe.

Według mapy sozologicznej w obszarze opracowania występują głównie grunty antropogeniczne o zwartej i luźnej zabudowie. W południowej części opracowania przy wzdłuż ulicy Poznańskiej i Tabaki A. występują grunty orne.

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

### **6.3. Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

### **6.4. Warunki wodne**

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

W granicach opracowania nie występują cieki oraz zbiorniki wodne. Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie ok. 1-2 m p. p. t. Obszar opracowania znajduje się głównie na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej (głównie pod istniejącymi zabudowaniami) oraz w niewielkim stopniu o średniej przepuszczalności.

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

### **Jakość wód**

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na tym terenie pochodzą z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz z prowadzonych działalności gospodarczych.

Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 – 2021 należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW 600060). Prowadzona przez WIOŚ w Poznaniu ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 (wg badań PIG) w najbliższym punkcie pomiarowym w ujęciu w Gruszczynie (w roku 2018 r.) wykazała, iż wskaźniki fizyczno-chemiczne zakwalifikowano do III klasy, natomiast końcowa klasa jakości wykazała przynależność do II klasy. Stan chemiczny JCWPd nr 60, zgodnie z mapą udostępnioną przez GIOŚ w Warszawie za rok 2016 był słaby, natomiast stan ilościowy był dobry. Przy czym niewielka liczba punktów pomiarowych w pobliżu miejsca opracowania, nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania.

Obszar objęty opracowaniem należy do JCW Cybina, na której jest zlokalizowany punkt pomiarowo – kontrolny na ul. Wiankowej w Poznaniu. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2017, prowadzoną przez WIOŚ w Poznaniu, rzeka Cybina stan chemiczny oceniono jako poniżej dobrego i ogólny stan rzeki oceniono jako zły. Pod względem elementów biologicznych, elementów hydromorfologicznych, i fizykochemicznych rzeki nie sklasyfikowano.



## **6.5. Gleby**

Na obszarze opracowania znaczna część gruntów jest antropogeniczna i są to grunty zabudowane oraz przekształcone poprzez gospodarczą działalność człowieka. Tym samym gleby podlegają zanieczyszczeniom fizycznym, jak i chemicznym wynikającym z prowadzonej przez człowieka działalności oraz sąsiedztwa szlaków komunikacyjnych.

## **6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

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

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, dominuje roślinność trawiasta, a ze względu na mocną urbanizację, dominuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: palusznik nitkowaty, sporek polny i chwastnica jednostronna. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz łopian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych. Niższe zadrzewienia i zakrzaczenia pojawiają się plombowo na całym obszarze opracowania.

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

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

## **6.7. Krajobraz**

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę i są to: park i zespół pałacowy, wpisane do rejestru zabytków nr 2255/A z dnia 24.11.1992 r. oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Według Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012 r. obszar objęty opracowaniem zaliczony został do zurbanizowanej jednostki krajobrazowej.

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

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

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej. Zaliczana ona jest do najcieplejszych w obrębie kraju. Jednocześnie jest to jeden z najsuchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm. Średnia miesięczna temperatura wynosi ok. 7,7 °C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 3,7 °C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 17,7 °C. Liczba dni pochmurnych wynosi

140 w roku, natomiast pokrywa śnieżna zalega średnio 64 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa przeciętnie około 220 dni.

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

## **Jakość powietrza**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto i gmina Swarzędz położone są w zasięgu strefy wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2021 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu oraz pyłu PM10 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM2,5 do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.

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

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

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112) i są to: droga krajowa nr 92 oraz linia kolejowa nr 3. Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-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.

Zgodnie z mapą terenów zagrożonych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w ciągu całej doby dla drogi krajowej nr 92 udostępnionej przez GDDKiA do przekroczeń na poziomie od 1 do 5 dB dochodzi na terenach w odległości do 50m z drogą krajową. Tereny zabudowy zlokalizowane w większej odległości nie są zagrożone hałasem komunikacyjnym pochodzącym od drogi krajowej nr 92. Stopień rozprzestrzeniania się hałasu zmienia się w zależności czy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi znajdują się budynki, które tworzą barierę akustyczną dla terenów zabudowy zlokalizowanych w większej odległości, czy z drogą sąsiadują tereny otwarte umożliwiające dalsze rozchodzenie się hałasu. Jednocześnie, przy DK92 oraz linii kolejowej nr 3 dominuje zabudowa usługowa i produkcyjna, dla których nie obowiązuje ochrona przed hałasem. Ponadto od strony DK92 zamontowane są ekrany akustyczne, zabezpieczające przed nadmiernym

hałasem istniejące budynki mieszkalne.

## **OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU**

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

#### **7.1. Cel opracowania projektu planu**

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

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXXVI/353/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r. decyzję do sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto z związku z wnioskami właścicieli nieruchomości. Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu umożliwi określenie zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu oraz umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U - tereny zabudowy usługowej, M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, ZC – cmentarze, ZL – lasy.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Swarzędzu, w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej, a także określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

#### **7.2. Ustalenia projektu planu**

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: MN/U,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: MW/U,
- d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: MW,
- e) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: U,
- f) zabudowy usługowej – usług sakralnych oznaczone symbolem: Uk,
- g) zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem: P/U
- h) zabudowy usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park, oznaczone symbolem: U/ZP,
- i) cmentarza, oznaczone symbolem: ZC,
- k) zieleni, oznaczone symbolem: Z,
- l) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: E,
- m) infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT;

## 2) tereny komunikacji:

- a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem: KDGP,
- b) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem: KDZ,
- c) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: KDL,
- d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD,
- e) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: KDxs,
- f) ciąg pieszy, oznaczony symbolem: KDx,
- g) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: KDW,
- h) parking wewnętrzny, oznaczony symbolem: KDWp;
- i) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: TKK.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie zaktualizowanego, optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zagospodarowanie oraz sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna z usługami, zabudowa usługowa oraz usługowo – produkcyjno – magazynowa, a także niezbędna infrastruktura komunikacyjna.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy zakazujące lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów 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,
- dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy;

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

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

w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wprowadzono także zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla terenów oznaczonych symbolem U: 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.

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

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

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustala się: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie 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, 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, w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m<sup>2</sup>. Dopuszczono również możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) dla zespołu pałacowo-parkowego i dworu, wpisanych do rejestru zabytków nr 2115/A z dnia 30.03.1987 r., oznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji wszelkich dominant wysokościowych, m.in. wież stacji bazowych, obiektów teletechnicznych, oraz innych urządzeń technicznych wpływających deprecjonująco na panoramę zespołu zabytkowego,

b) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na:

-wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, renowacyjne dotyczące obiektów na terenie parku,

-wycinkę drzew na terenie parku;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

a) zachowanie pierwotnej formy i kształtów dachów oraz zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,

b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji, wystroju architektonicznego,

c) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,

d) zakaz stosowania pokrycia dachu z materiałów ahistorycznych, takich jak: blachodachówka, gont papowy itp.,

e) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków posiadających detal architektoniczny;

3) dla zabytkowych cmentarzy, oznaczony na rysunku planu:

a) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej na prowadzenie wszelkich prac na terenie cmentarza,

b) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej w zakresie remontu i konserwacji historycznych nagrobków,

c) nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków,

d) nakaz zachowania układu przestrzennego;

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

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

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

Na terenie gminy Swarzędz obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w którym to dokumencie obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U – tereny zabudowy usługowej, M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, ZC – cmentarze, ZL – lasy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, usługową, usług sakralnych, usługowo-produkcyjno-magazynową, usługową w zieleni parkowej, cmentarza, zieleni parkowej, zieleni, infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną. Parametry w projekcie planu ustalone są w ten sposób, aby podnosić walory architektoniczne analizowanego terenu.

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

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

1. Dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie

oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),

4. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),

5. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),

6. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

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

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

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, a także w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa 2030.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

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



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

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

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, wykorzystywaniu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwaniu ich zgodnie z przepisami odrębnymi),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego),
3. jakości powietrza (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
4. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi),
5. różnorodności biologicznej (zapisy o: udziale powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowaniu zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

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

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest

dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

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

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

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu usystematyzowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wzdłuż drogi krajowej nr 92. Ponadto niniejszy plan ma na celu wprowadzenie w sposób planowy nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także ochronę obiektów cennych pod względem dziedzictwa kulturowego. Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie, których oddziaływanie ze względu na powyższe można uznać za uciążliwe. Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem przepisy prawa umożliwiłyby wprowadzenie nowej zabudowy na ten teren. Niemniej jednak zabudowa ta mogłaby być znacznie bardziej intensywna, aniżeli wynika to z zapisów projektu planu. Tym samym ingerencja w warunki środowiskowe zwiększyłaby się. Ponadto powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje nie zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że zbyt intensywne zainwestowanie poszczególnych terenów wiąże się z trwałym uszczelnieniem znacznych powierzchni, a to wpływa na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów. Natomiast zwiększenie odpływu powierzchniowego wody skutkuje słabszym zasilaniem lokalnych zasobów wodnych. Dlatego tak ważne jest wyprzedzenie zamierzeń inwestycyjnych dokumentem planistycznym.

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

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

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

i warunków klimatycznych,

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

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

- ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

- nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;

- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. 469) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,

zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla terenów oznaczonych symbolem U: 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.

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

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

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

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliższą położoną formą cenną przyrodniczo jest obszar Natura 2000 „Dolina Cybiny” PLH300038 (ok. 160,0 m), Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu” (ok. 500,0 m) oraz użytek ekologiczny „Darzybór” (ok. 750,0 m).

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

Ponadto analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz określenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: Prawo geologiczne i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112) górnicze, Prawo

łowieckie, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

Opracowywany dokument odnosi się do terenu zurbanizowanego, poddanego silnej antropopresji, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o nakazie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas

prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Z tego względu dla jednolitej części wód powierzchniowych – JCW rzeki Cybina, celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego potencjału ekologicznego, poprzez poprawę stanu elementów chemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2017r.

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

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

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

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

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, zrównoważone wprowadzanie nowej zabudowy oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar Natura 2000 „Dolina Cybiny” PLH300038 (ok. 160,0 m), Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu” (ok. 500,0 m) oraz użytek ekologiczny „Darzybór” (ok. 750,0 m) i inne formy ochrony przyrody.

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

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

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

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

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 terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla terenów oznaczonych symbolem U: 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.

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

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych,



a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu.

## **8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

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

## **8.7 Oddziaływanie na ludzi**

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów, szczególnie tych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

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

## **8.8 Oddziaływanie na krajobraz**

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„Krajobraz materialny” (matterscape) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) strukturę krajobrazu, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) funkcjonowanie krajobrazu, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) zmienność, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„Krajobraz jako pojęcie społeczno -prawne” (powerscape) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„Krajobraz mentalny” (mindscape) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby

obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

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) ochronie podlega także krajobraz gminy Wyrzysk. Do obowiązków państw-stron EKK należą:

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

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w ramach pozaprodukcyjnych funkcji rolnictwa (non-commodity output). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych. 2

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (matterscape),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (powerscape),
- (3) mentalny (mindscape).

Projekt planu w swoim zakresie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż część proponowanych funkcji, pomimo, że mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu, to jednak będzie realizowana na dotychczas otwartej przestrzeni. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, użytkowane jako nieużytki zostaną zabudowane w większości budynkami o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

## **8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

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

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

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę i są to: park i zespół pałacowy, wpisane do rejestru zabytków nr 2255/A z dnia 24.11.1992 r. oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

1) dla zespołu pałacowo-parkowego i dworu, wpisanych do rejestru zabytków nr 2115/A z dnia 30.03.1987 r., oznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji wszelkich dominant wysokościowych, m.in. wież stacji bazowych, obiektów teletechnicznych, oraz innych urządzeń technicznych wpływających deprecjonująco na panoramę zespołu zabytkowego,

b) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na:

- wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, renowacyjne dotyczące obiektów na terenie parku,

- wycinkę drzew na terenie parku;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

a) zachowanie pierwotnej formy i kształtów dachów oraz zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,

b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji, wystroju architektonicznego,

c) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,

d) zakaz stosowania pokrycia dachu z materiałów ahistorycznych, takich jak: blachodachówka, gont papowy itp.,

e) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków posiadających detal architektoniczny;

3) dla zabytkowych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu:

a) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej na prowadzenie wszelkich prac na terenie cmentarza,

b) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej w zakresie remontu i konserwacji historycznych nagrobków,

c) nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków,

d) nakaz zachowania układu przestrzennego.

## **8.11. Transgraniczne oddziaływanie**

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

## **9. Rozwiązania alternatywne**

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenów nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla

środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu oraz tendencje do rozwoju mieszkalnictwa na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie zainwestowania w postaci projektowanych funkcji nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne, (Studium, możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy) teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Pozostawienie terenu w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, wydaje się być najbardziej optymalnym. Ponadto projektowane funkcje uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju.

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

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanych funkcji, jaką jest między innymi funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, funkcja produkcyjno-usługowa, wraz z terenami zieleni, i niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Przeznaczenie większości terenów pod funkcje tożsame z istniejącymi w sąsiedztwie, z zachowaniem istniejących rowów melioracyjnych i zadrzewień, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

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

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

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

## **12. Streszczenie**

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”.

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

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXXVI/353/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2017 r. decyzję do sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto z związku z wnioskami właścicieli nieruchomości. Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu umożliwi określenie zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu oraz umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U - tereny zabudowy usługowej, M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, ZC – cmentarze, ZL – lasy.

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

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 60,0 ha, w skład którego wchodzi teren po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Paderewskiego oraz na południe wzdłuż ulicy Poznańskiej, a także teren torów kolejowych w Swarzędzu. Przedmiotowy teren od północy przylega do ulicy Strzeleckiej i Krańcowej, natomiast granicę od strony wschodniej tworzy ulica Jesionowa oraz Dworcowa. Od południa granicę opracowania wytycza teren linii kolejowej nr 352. Od strony zachodniej obszar przylega do krajowej drogi nr 92 – ul. Poznańska. W obszarze

opracowania znajduje się kościół p. w. Matki Bożej Wspomożycielki Wiernych przy którym zlokalizowany jest teren istniejącego cmentarza, Skansen i Muzeum Pszczelarstwa im. Prof. Ryszarda Kosteckiego, jeden pomnik przyrody, a także wpisany do rejestru zabytków park i pałac. Jest to teren, na którym dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz sporadycznie zabudowa wielorodzinna. Zabudowa ta sięga maksymalnie do IV kondygnacji nadziemnych.

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

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

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

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

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, zrównoważone wprowadzanie nowej zabudowy oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar Natura 2000 „Dolina Cybiny” PLH300038 (ok. 160,0 m), Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu” (ok. 500,0 m) oraz użytek ekologiczny „Darzybór” (ok. 750,0 m) i inne formy ochrony przyrody.

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

komunikacyjnego.

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

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

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów, szczególnie tych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. 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.

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

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę i są to: park i zespół pałacowy, wpisane do rejestru zabytków nr 2255/A z dnia 24.11.1992 r. oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu zawarto odpowiednie zapisy dotyczące ochrony zabytków.

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