



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 92 I ULICY ANTONIEGO TABAKI W
SWARZĘDZU

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR INŻ. PAULINA KACZMAREK

DATA OPRACOWANIA: 24 WRZEŚNIA 2025
28 PAŹDZIERNIKA 2025

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawa prawna.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe.....	3
II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	5
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania.....	5
2. Aktualne zagospodarowanie.....	6
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	7
3.1. Rzeźba terenu.....	7
3.2. Budowa geologiczna i gleby.....	7
3.3. Złoża, obszary i tereny górnice.....	7
3.4. Uwarunkowania wodne.....	7
3.5. Fauna i flora.....	8
3.6. Krajobraz.....	8
3.7. Klimat lokalny.....	9
3.8. Klimat akustyczny.....	9
3.9. Jakość powietrza.....	10
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu.....	11
III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA.....	11
1. Cel opracowania projektu planu.....	11
2. Ustalenia projektu planu.....	11
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.....	13
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu.....	13
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	14
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu.....	14
IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	15
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże.....	15
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.....	15
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną.....	16
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	17
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	17
6. Oddziaływanie na krajobraz.....	17
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	18
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	18
9. Oddziaływanie na ludzi.....	18
10. Transgraniczne oddziaływanie.....	19
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....	19
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	19
VII. Rozwiązania alternatywne.....	20
VIII. Streszczenie.....	20

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.).

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

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

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu, wywołanego uchwałą nr XVIII/179/2025 z dnia 29.04.2025 r.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb Miasta i Gminy Swarzędz dla terenu położonego w zasięgu obrębu Swarzędz.

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

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

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

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

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

3. Metody pracy i materiały źródłowe

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

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

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

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

Literatura:

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

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr XVIII/179/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 kwietnia 2025 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, 2021,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2019 r.,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.).

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

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

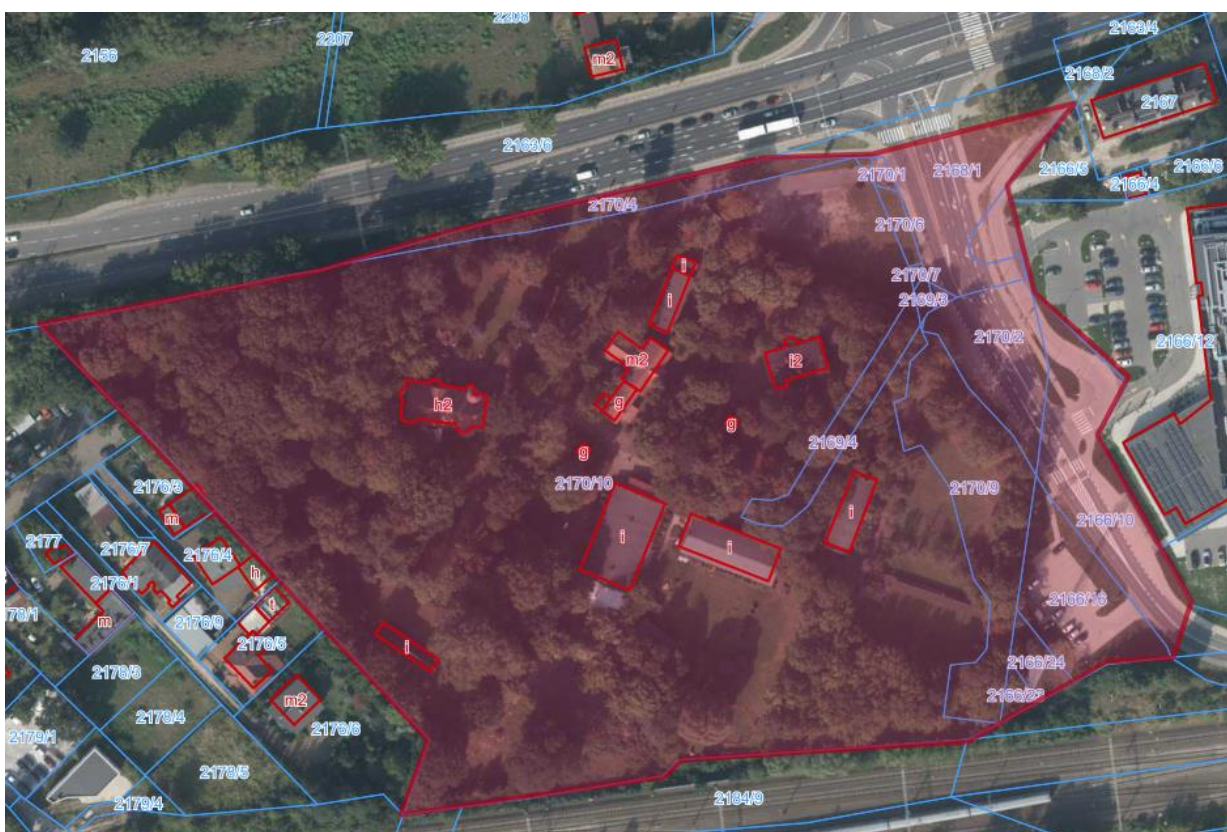
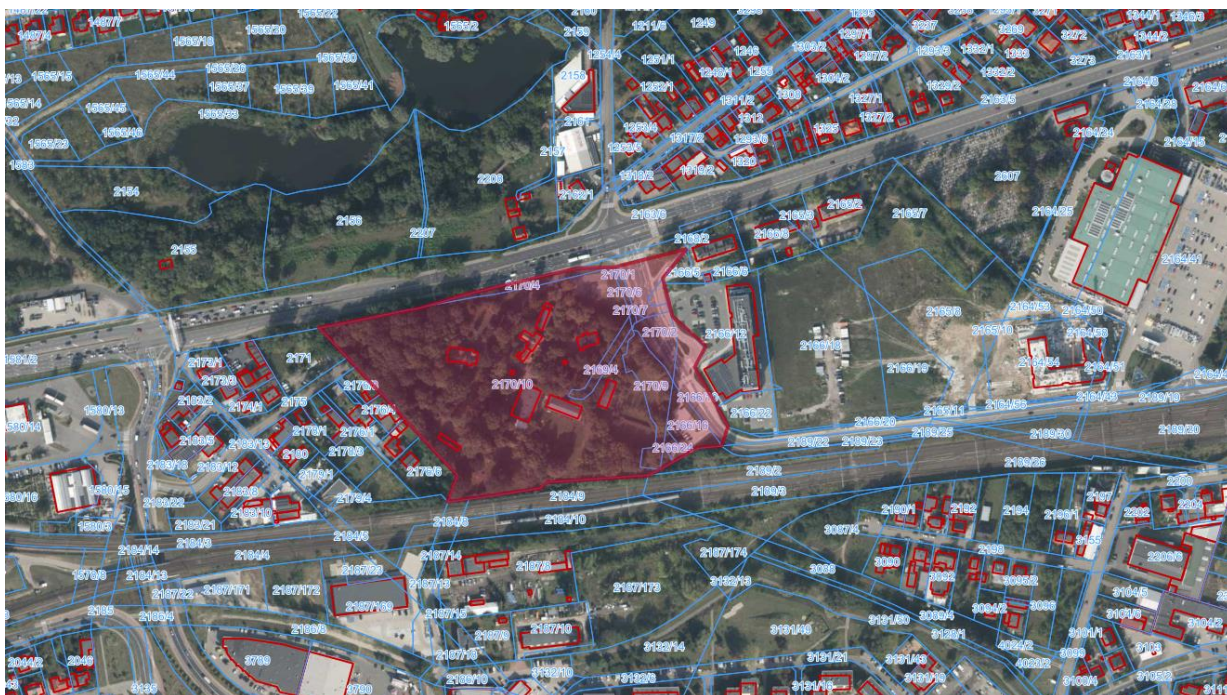
Gmina Swarzędz położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego i bezpośrednio graniczy z Miastem Poznań od zachodu. Samo miasto Swarzędz, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 9 km na wschód od centrum Poznania. Swarzędz, to gmina miejsko-wiejska, przez którą przebiega droga krajowa nr 92 łącząca Poznań z Warszawą oraz linia kolejowa nr 3 (Poznań – Warszawa).

Opracowanie dotyczy działki obszaru pomiędzy ulicami Poznańską, Tabaki, Miodową i linią kolejową, o powierzchni ok. 4,3ha. Teren objęty opracowaniem tworzy założenie parkowe, w którym to zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Część terenu objętego przystąpieniem wpisana jest do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na dzień sporządzenia prognozy w budynkach zlokalizowanych w granicach opracowania znajduje się muzeum pszczelarstwa oraz dom weselny z restauracją. Plan obejmuje również fragment ul. Tabaki.

Rys. Położenie gminy Swarzędz na tle powiatu poznańskiego



Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/Swarz%C4%99dz_\(gmina\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Swarz%C4%99dz_(gmina))



Rys. Teren objęty opracowaniem MPZ na podkładzie ortofotomapy

2. Aktualne zagospodarowanie

Teren objęty opracowaniem jest założeniem parkowym, w którym to zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Część terenu objętego przystąpieniem wpisana jest do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na dzień sporządzenia prognozy w budynkach zlokalizowanych w granicach opracowania znajduje się m.in. muzeum pszczelarstwa oraz dom weselny z restauracją. Plan obejmuje również fragment ul. Tabaki. Zgodnie z EGiB teren

sklasyfikowany Bi – inne grunty zabudowane, Bp – grunty zurbanizowane lub w trakcie zabudowy, W – wody powierzchniowe, dr – drogi. Obszar opracowania w większości porośnięty jest drzewami oraz krzewami. Na istniejącą zabudowę składają się przede wszystkim budynki zabytkowe, wchodzące w skład założenia pałacowo-parkowego. W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania następuje silna urbanizacja i pojawiają się również budynki mieszkalne wielorodzinne i w zabudowie bliźniaczej.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest o ulicę Tabaki, która ma bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 92. Od strony południowej, z terenem opracowania graniczy linia kolejowa nr 3.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu" zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19.12.2023 r. w którym to obszar objęty uchwałą to tereny przeznaczone pod: U/ZP - teren usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park, KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, IT - teren infrastruktury technicznej, 3KD-L - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 2Z - tereny zieleni.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), ww. obszar jest wskazywany jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.2.M/U, III.3.M/U), teren zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (III.4.M/UC), teren lasu (ZL), obszar wód (WS) oraz istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (KGP).

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

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

Obszar opracowania jest płaski, położony na wysokości ok. 85 m n.p.m.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Według mapy hydrograficznej na terenie opracowania występują grunty zróżnicowanej przepuszczalności, ponieważ są to grunty antropogeniczne.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 24.09.2025 r.) zachodnia część opracowania składa się z piasków i namulów den dolinnych, natomiast część wschodnia (od pałacu na wschód) występują eluvia glin zwałowych na glinach zwałowych.

Zgodnie z mapą zasadniczą, teren opracowania oznaczony jest jako Bi – inne grunty zabudowane, Bp – grunty zurbanizowane lub w trakcie zabudowy, W – wody powierzchniowe, dr – drogi. W sąsiedztwie terenu opracowania swój przebieg mają szlaki komunikacyjne, w tym kolejowe, które bez wątpienia są źródłem zanieczyszczeń zarówno fizycznych jak i chemicznych.

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

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

3.4. Uwarunkowania wodne

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

Na terenie opracowania występują dwa niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych, które, zgodnie z mapą zasadniczą są połączone niewielkim ciekim wodnym.

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” oraz 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”. 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. Oba zbiorniki, to zbiorniki porowe o głębokości zalegania wód od 15 m do 90 m.

Wody podziemne

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

Zgodnie z aktualnym podziałem jednolitych części wód podziemnych na 174 obszary, obszar opracowania należy do JCWPd nr 60 (kod UE – GW600060).

Obszar opracowania nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania odwadniany jest przez dwa niewielkie zbiorniki wodne, mające charakter rekreacyjno-retencyjny, a dalej przez Cybinę. Teren objęty planem należy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr RW600010185899 Cybina.

3.5. Fauna i flora

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

Obszar opracowania i jego najbliższe sąsiedztwo jest terenem w znacznym stopniu przekształconym i zagospodarowanym przez człowieka, co znacząco wpływa na występowanie zwierząt i roślin.

Z możliwych do zaobserwowania zwierząt w granicach opracowania są: myszy polne, nornice. Jednocześnie licznie występują owady. Urbanizacja oraz odcięcie od większych siedlisk przez drogi, spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przejściowo przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

Pod względem roślinności teren opracowania, z wyjątkiem parku jest mało urozmaicony. Dominuje roślinność trawiasta, krzaczasta, a dalej (poza obszarem opracowania) w sąsiedztwie zabudowań także roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, śláz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata. W parku występują klony, dęby, lipy.

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

3.6. Krajobraz

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

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

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

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;

¹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

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

Obszar objęty opracowaniem z uwagi na jego niewielką skalę i charakter jest częścią krajobrazu podmiejskiego. Stanowi swoistą enklawę wśród wszechobecných zabudowań. Następuje tu silna urbanizacja i pojawiają się w sąsiedztwie również budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej o stosunkowo wysokim zagęszczeniu. Koncentracja nowej zabudowy mieszkaniowej znajduje się wzdłuż ulic Miodowej i Paderewskiego. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu granic krajobrazów priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego” przyjętym uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

W zakresie krajobrazu kulturowego w granicach planu znajduje się zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków (numer rejestru 2115/A) oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (tj. oficyna pałacowa, stajnia I (ob. magazyn), stajnia II, budynek gospodarczy).

3.7. Klimat lokalny

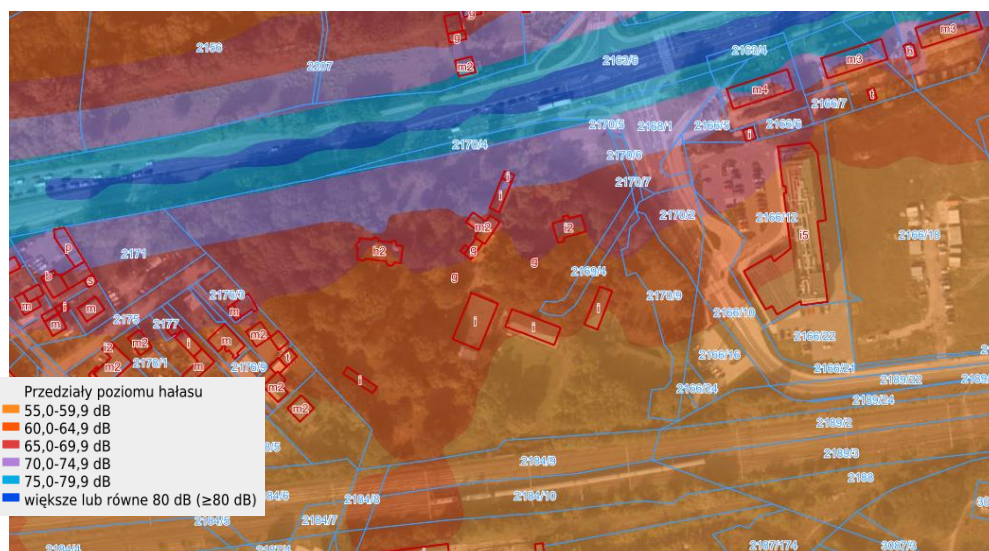
Według podziału Polski Gumińskiego, gmina Swarzędz należy do środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Obszar charakteryzuje się niskimi opadami - średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm, przy czym bogatsze w opady jest półrocze letnie (314 mm). Lipiec jest miesiącem najwilgotniejszym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

3.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu sieci dróg (droga krajowa nr 92) oraz z sąsiedztwa czynnej linii kolejowej nr 3.

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

Zgodnie z badaniami akustycznymi prowadzonymi przez GDDKiA, poziom hałasu (od strony DK92) na przedmiotowym terenie wynosi od 55,0 do 74,9dB.



Według Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) z lat 2020/2021, w tym rejonie odnotowano wysokie natężenie ruchu. Na odcinku DK92 przy ul. Kirkora, Średni Dobowy Ruch Roczny (SDRR) wynosił 38 267 pojazdów na dobę. Na odcinku między ul. Kirkora a ul. Polną SDRR był nieco niższy i wynosił 30 085 pojazdów na dobę. Generalny Pomiar Ruchu 2025 rozpoczął się w styczniu 2025 roku. Wstępna publikacja wyników, czyli "Synteza wyników GPR 2025", jest planowana na drugi kwartał 2026 roku. Ostateczny, szczegółowy raport, zatytułowany "Ruch Drogowy 2025", ma być dostępny w drugiej połowie 2026 roku. Oznacza to, że obecnie nie są jeszcze dostępne szczegółowe dane pomiarowe dla GPR 2025.

Obserwuje się zdecydowany wzrost ilości samochodów osobowych, ale także ciężarowych. Ponadto w województwie utrzymuje się tendencja wzrostu zarejestrowanych pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych).

3.9. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Swarzędz, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ w Warszawie. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Swarzędz leży w strefie wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają odpowiednio poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

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

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2024 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości mierzonych substancji, wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Przekroczenie poziomu docelowego stwierdzono dla benzo(a)pirenu - strefę zaliczono do klasy C. Jednocześnie odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony), a w przypadku pyłu PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa uzyskała klasę A.

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2024 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ w Warszawie przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Ogółem, dla gminy Swarzędz głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery

wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach gminy Swarzędz występują:

- Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038,
- Otulina Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- liczne pomniki przyrody.

Omawiany obszar położony poza zasięgiem wymienionych obszarów chronionych. W granicach opracowania znajduje się jeden pomnik przyrody: „Gruby Dąb” (*Dąb szypułkowy - Quercus robur*), o wysokości 30,0m i obwodzie 446cm.

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu aktualizacja zapisów obowiązującego planu. Opracowanie nowego miejscowego planu, pozwoli na wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację planowanego zamierzenia. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), ww. obszar jest wskazywany jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.2.M/U, III.3.M/U), teren zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (III.4.M/UC), teren lasu (ZL), obszar wód (WS) oraz istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (KGP).

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

2. Ustalenia projektu planu

Przeznaczenie terenów

- 1) teren usług kultury i rozrywki lub usług turystyki lub usług gastronomii lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **UK-UT-UG-ZP**,
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem: **L**
- 3) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolem: **WS**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi m. in. w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy,

- zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) lokalizację dojazdów i dojazdów

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- b) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- c) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- e) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i skanalizowania,
- f) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §15.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, t.j. dla terenu oznaczonego symbolem UK-UT-UG-ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) 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, z jednoczesnym wykluczeniem odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - 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 odrębnymi,
- h) 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,
 - i) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych,
 - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m²;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację zbiorników retencyjnych,
 - b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), ww. obszar jest wskazywany jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.2.M/U, III.3.M/U), teren zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (III.4.M/UC), teren lasu (ZL), obszar wód (WS) oraz istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (KGP).

Dla terenu objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu" zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19.12.2023 r. w którym to obszar objęty uchwałą to tereny przeznaczone pod: U/ZP - teren usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urzędowej - publicznie dostępny samorządowy park, KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, IT - teren infrastruktury technicznej, 3KD-L - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 2Z - tereny zieleni.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu, stanowi m.in. skonsumowanie planistycznych wskazań obowiązującego Studium, ale przede wszystkim, doprecyzowanie i modyfikację ustaleń obowiązującego MPZP "Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu" zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19.12.2023 r. Tym samym uchwalenie niniejszego planu prowadzi do kontynuacji polityki przestrzennej ukierunkowanej przez obowiązujący plan i studium.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, jedynym skutkiem będzie zachowanie ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego i pozostawienie tego terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

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

Do istniejących problemów ochrony środowiska, dla terenu objętego MPZP można zaliczyć monokulturę biologiczną i jej sukcesywną degradację, poprzez sąsiedztwo terenów komunikacyjnych, na których odbywa się wzmożony ruch samochodów osobowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz ciągów komunikacyjnych, co może wiązać się z emisją hałasu i pyłów na tereny objęte planem. Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku postępującej urbanizacji.

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

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

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

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r., w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. U. UE L. 2012.26.1), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

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

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

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
 - Polityka ekologiczna państwa 2030,
 - Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
 - Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, tj.:
- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
 - zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;

- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

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

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Obszar objęty opracowaniem nie ma charakteru wielkoskalowego i cechuje się znikomym zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Wprowadzenie ustaleń planu zakłada możliwość lokalizacji nowych budynków i infrastruktury technicznej w strefie UK-UT-UG-ZP, co wiąże się z robotami ziemnymi i wykopami pod fundamenty, prowadzącymi do przekształcenia powierzchni terenu. Dodatkowo, w strefach WS planowane jest wprowadzenie urządzeń wodnych i pomostów, co będzie wymagało ingerencji w podłoże i warunki gruntowe. Należy jednak uznać, że biorąc pod uwagę charakter planowanych działań oraz skalę obszaru, zmiany te będą miały charakter lokalny i nie będą stanowić istotnego oddziaływania na ogólną rzeźbę terenu. Dopuszczalne przekształcenia będą zamykać się w granicach wyznaczonych przez plan, a ich wpływ na krajobraz zostanie zminimalizowany przez inne ustalenia planu.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla realizacji planowanej inwestycji, jednak przed rozpoczęciem prac budowlanych zaleca się wykonać badania geotechniczne gruntu.

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

Na terenie opracowania występują dwa niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych, które, zgodnie z mapą zasadniczą są połączone niewielkim ciekim wodnym. Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała jednoznacznie pozytywny wpływ na wody podziemne i powierzchniowe, głównie dzięki wprowadzeniu precyzyjnych regulacji ochronnych. Projekt planu zawiera wyraźny zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych.

Plan reguluje również sposób zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych, nakazując ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Takie rozwiązania minimalizują ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych, które są kluczowym zasobem na tym terenie.

Dodatkowo, tereny wód śródlądowych (oznaczone symbolami 1WS i 2WS) objęte są zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, co chroni naturalne ukształtowanie i jakość tych akwenów. Dopuszcza się tam jedynie lokalizację urządzeń wodnych i pomostów, co nie wpływa negatywnie na zasoby wód.

Ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić jedynie w fazie realizacji prac budowlanych na terenie UK-UT-UG-ZP.

Z uwagi na skalę opracowanie nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę do celów p.poż.

Obszar opracowania nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, tym samym nie stwierdza się bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych.

W kontekście przeznaczenia terenów UK-UT-UG-ZP (rekreacja) oraz 1WS i 2WS (wody powierzchniowe), dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych związanych z:

1. **Retencją wód opadowych** (np. zbiorniki retencyjne, drenaż), których realizacja będzie wspierać gospodarkę wodami opadowymi na terenie planu.
2. **Użytkowaniem terenów wodnych** (np. ujęcia wód na potrzeby własne, drenaż, pomosty na terenach 1WS i 2WS).

Analiza przewidywanego oddziaływania na środowisko (Art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy ooś):

- **Środowisko gruntowo-wodne:** Realizacja urządzeń wodnych, zwłaszcza głębokich wykopów, może chwilowo zmienić lokalne stosunki wodne i zakłócić równowagę hydrologiczną. Istnieje ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych/gleby w przypadku awarii lub nieszczelności. Właściwie zaprojektowane i eksploatowane urządzenia retencyjne (np. szczelne zbiorniki) będą pozytywnie wpływać na zwiększenie retencji i zmniejszenie ryzyka podtopień.
- **Fauna:** Prace budowlane, szczególnie na terenach 1WS i 2WS, wiążą się z okresowym hałasem, wibracjami i naruszeniem siedlisk. Może to negatywnie wpłynąć na płazy, gady, ptactwo wodno-błotne oraz bezkręgowce. Pomosty i obiekty na wodzie mogą ograniczać światło, wpływając na fitoplankton i roślinność wodną.

Rozwiązania minimalizujące i kompensacyjne:

W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania ustala się:

- Prowadzenie wszelkich prac ziemnych i wodnych poza sezonami lęgowymi ptaków oraz okresami rozrodu i hibernacji płazów/gadów.
- Stosowanie **szczelnych i monitorowanych** konstrukcji zbiorników i urządzeń.
- W przypadku stwierdzenia konieczności odprowadzania wód z wykopów, ich oczyszczanie przed zrzutem do odbiornika.
- Preferowanie rozwiązań ekologicznych, np. naturalnych systemów oczyszczania i retencji (ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne), które stanowią także cenne siedliska dla fauny.
- Wykonanie **kompensacji przyrodniczej** w przypadku trwałego zajęcia cennych siedlisk (np. odtworzenie siedliska w innym, wskazanym miejscu).

Zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), **urządzenia wodne** to m.in. budowle służące do ujmowania wód, retencjonowania, prowadzenia wód, a także inne obiekty mające wpływ na zasoby wodne.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 16 listopada 2022r. 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.

Mając na uwadze powyższe, dla JCWP Cybina, celem środowiskowym będzie uzyskanie i utrzymanie dobrego stanu ekologicznego.

Założenia projektowanych funkcji nie spowodują zanieczyszczeń, które mogłyby oddziaływać na jednolite części wód.

3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną

Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego będą miały korzystny wpływ na kształtowanie zasobności oraz charakter lokalnej fauny i flory. Obszar planu zakłada ochronę istniejących terenów przyrodniczych i wprowadza rozwiązania sprzyjające zwiększeniu różnorodności biologicznej. Planowane przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, las (L) i wody śródlądowe (WS) chroni istniejące naturalne siedliska. W ramach planu, obecność lokalnego muzeum pszczelarstwa stanowi istotny element, który może wspierać populację pszczół i uli, tym samym pozytywnie wpływając na lokalną bioróżnorodność. Ochrona i uwzględnienie tego aspektu w planowaniu ma kluczowe znaczenie dla ekosystemu. Na obszarze planu zlokalizowany jest pomnik

przyrody, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu wprowadza wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, które wynoszą minimum 70% na terenach UK-UT-UG-ZP oraz 80% na terenach L. Plan nakazuje również zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki. W strefach L i WS obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, co pozwala na zachowanie ich naturalnego charakteru i chroni ekosystemy leśne oraz wodne. Ewentualne negatywne oddziaływania, takie jak chwilowe zakłócenia dla zwierząt czy uszkodzenie roślinności, mogą wystąpić jedynie w fazie realizacji prac budowlanych na obszarze UK-UT-UG-ZP. Będą to jednak oddziaływania tymczasowe i o niewielkiej skali, a ich wpływ zostanie zrównoważony przez długoterminowe korzyści wynikające z wprowadzenia proekologicznych ustaleń.

Mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na przedmiotowym terenie będzie korzystne, prowadząc do zwiększenia bioróżnorodności i jakości ekosystemów lokalnych.

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

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody. Mimo że na terenie gminy Swarzędz występuje obszar Natura 2000 oraz pomniki przyrody, skala projektu planu miejscowego oraz niewielki zasięg oddziaływania powodują, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na obszary chronione.

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

Realizacja ustaleń projektu planu, w szczególności poprzez wprowadzenie terenów zieleni i obiektów o charakterze rekreacyjnym, będzie miała pozytywny wpływ na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny. Klimat akustyczny na tym obszarze jest kształtowany przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu drogi krajowej nr 92 (DK92) oraz linii kolejowej nr 3. Według Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) z lat 2020/2021, w tym rejonie odnotowano wysokie natężenie ruchu. Na odcinku DK92 przy ul. Kirkora, Średni Dobowy Ruch Roczny (SDRR) wynosił 38 267 pojazdów na dobę. Mimo to, w projekcie planu, w celu ochrony środowiska akustycznego, wprowadzono kluczowy nakaz. Dla terenu oznaczonego symbolem UK-UT-UG-ZP, obowiązuje nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. To ustalenie ma na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu hałasu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia ludzi. Analiza przewidywanego oddziaływania opiera się na danych z Rozdziału II.3.8, które wskazują na wysokie poziomy hałasu w otoczeniu DK92 (do 74,9 dB) oraz linii kolejowej nr 3. W związku z tym, realizacja ustaleń projektu planu wymaga szczegółowej oceny i zaproponowania skutecznych środków zapobiegawczych, które realnie zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zwłaszcza na terenach objętych ochroną akustyczną.

Realizacja planu, mimo że może wiązać się z tymczasowym wzrostem emisji pyłów i gazów podczas fazy budowy, w perspektywie długofalowej przyniesie korzyści. Plan wprowadza wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (do 80% na terenach leśnych), co przyczyni się do naturalnej filtracji powietrza i wzbogacania go w tlen. Nowa roślinność, w tym drzewa i krzewy, będzie działać jak naturalny filtr, zmniejszając stężenie pyłów i zanieczyszczeń w powietrzu. Dodatkowo, plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych zgodnych z uchwałą antysmogową Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, co ograniczy emisję zanieczyszczeń ze spalania paliw. Wzbogacenie terenu o zieleni wpłynie korzystnie na lokalny mikroklimat, obniżając temperaturę w upalne dni i zwiększając wilgotność powietrza.

Stosunkowo niewielka skala opracowania oraz rodzaj wprowadzanych funkcji, w odniesieniu do obecnego sąsiedztwa, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny. Wręcz przeciwnie, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało pozytywny wpływ na mikroklimat, przyczyniając się do lokalnego obniżenia temperatury w upalne dni i zwiększenia wilgotności powietrza. Roślinność parkowa będzie filtrować powietrze, redukując stężenie pyłów i niektórych gazów, co poprawi jakość powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie.

6. Oddziaływanie na krajobraz

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

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;

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

Obszar objęty opracowaniem z uwagi na jego niewielką skalę i charakter jest częścią krajobrazu podmiejskiego. Stanowi swoistą enklawę wśród wszechobecných zabudowań. Następuje tu silna urbanizacja i pojawiają się w sąsiedztwie również budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej o stosunkowo wysokim zagęszczeniu. Koncentracja nowej zabudowy mieszkaniowej znajduje się wzdłuż ulic Miodowej i Paderewskiego. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu granic krajobrazów priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego” przyjętym uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Mimo wprowadzenia nowych elementów zabudowy na terenie UK-UT-UG-ZP, plan wprowadza wytyczne dotyczące geometrii dachów i wysokości zabudowy, co ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu na krajobraz. Ponadto, wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych fragmentów działki przyczynią się do stworzenia harmonijnego otoczenia, które będzie łączyć nowoczesne funkcje z naturalnym i historycznym otoczeniem.

W efekcie, plan dąży do stworzenia spójnego i estetycznego krajobrazu, w którym nowe inwestycje współistnieją z cennymi elementami dziedzictwa kulturowego, chroniąc jednocześnie te wartości.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty o kluczowym znaczeniu historycznym. Jest to zespół dworsko-parkowy, wpisany do rejestru zabytków, oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Projekt planu zapewnia ich ścisłą ochronę konserwatorską. Wszelkie roboty budowlane, instalacyjne, a także prace konserwatorskie na terenie dworu i parku będą wymagały pozwoleń od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Z kolei budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie zachowania ich historycznej bryły i wystroju zewnętrznego. Te regulacje mają na celu utrzymanie unikalnej tożsamości kulturowej i historycznego charakteru obszaru.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach projektu planu i w jego najbliższym sąsiedztwie na skutek realizacji jego ustaleń.

9. Oddziaływanie na ludzi

W odniesieniu do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność, przewidywane następstwa będą jednoznacznie pozytywne, mając na uwadze zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.

Kluczowym elementem planu jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do zielonych, ogólnodostępnych przestrzeni. Plan wyznacza tereny usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej (UK-UT-UG-ZP), które mają pełnić funkcje rekreacyjne i społeczne. Takie przeznaczenie bezpośrednio przekłada się na poprawę jakości życia, oferując mieszkańcom miejsce do odpoczynku, aktywności fizycznej oraz integracji.

Wprowadzone w planie ustalenia mają również bezpośredni wpływ na zdrowie i komfort życia. Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (min. 70% na terenach UK-UT-UG-ZP i 80% na terenach L) oraz obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów działek, przyczyni się do naturalnej filtracji powietrza i poprawy lokalnego klimatu. W kwestii akustyki, plan narzuca nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze UK-UT-UG-ZP. Ograniczy to negatywny wpływ hałasu komunikacyjnego z pobliskiej drogi krajowej nr 92 oraz linii kolejowej na komfort życia mieszkańców.

Ponadto, plan ma pozytywny wydźwięk kulturowy i społeczny. Ochrona historycznego zespołu dworsko-parkowego oraz innych zabytków wzbogaci tożsamość kulturową obszaru. Włączenie w planowanie potencjalnego

Muzeum Pszczelarstwa dodatkowo wspiera lokalną edukację i bioróżnorodność, co ma pozytywny wpływ na społeczność i jej otoczenie.

10. Transgraniczne oddziaływanie

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

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

W działaniach tych szczególny nacisk położony jest 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. Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Realizacja jego zapisów ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko.

W kontekście terenu objętego opracowaniem, planowane przeznaczenia, mają inherentnie pozytywny wpływ na środowisko, ograniczając potencjalne negatywne oddziaływania.

- **Poprawa jakości powietrza i mikroklimatu:** zwiększenie powierzchni zieleni i wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący minimum 70% na terenach UK-UT-UG-ZP i 80% na terenach L, przyczyni się do naturalnej filtracji zanieczyszczeń powietrza (pyłów i niektórych gazów) oraz wzbogacenia go w tlen. Roślinność będzie również miała pozytywny wpływ na mikroklimat, obniżając lokalnie temperaturę w okresie letnim i zwiększając wilgotność powietrza. Szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych dodatkowo osłabi siłę wiatru i pochłonie zanieczyszczenia.
- **Wspieranie bioróżnorodności:** an chroni istniejące naturalne siedliska poprzez wyznaczenie terenów lasu (L) i wód śródlądowych (WS). Na terenie UK-UT-UG-ZP plan chroni istniejący pomnik przyrody. Obecność lokalnego muzeum pszczelarstwa stanowi istotny element, który może wspierać populację pszczół i uli, tym samym pozytywnie wpływając na lokalną bioróżnorodność.
- **Ochrona wód:** projekt planu zawiera zapis o ochronie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (nr 143 i 144). Plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych. Takie rozwiązania minimalizują ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych.
- **Ograniczenia zabudowy:** Plan wprowadza kluczowe ograniczenia mające na celu uporządkowanie przestrzenne. Na terenach objętych planem wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, które uniemożliwiają zabudowę w głąb terenu, chroniąc tym samym założenie parkowe. Ponadto, plan jednoznacznie zakazuje lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach leśnych (L) oraz wód śródlądowych (WS). Ogranicza również maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie UK-UT-UG-ZP do 15%, co eliminuje szereg potencjalnych negatywnych oddziaływań związanych z intensywną zabudową, takich jak produkcja odpadów budowlanych, hałas budowlany czy zwiększone zapotrzebowanie na energię. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska należy zapewnić kompleksowe rozwiązania problemów gospodarki odpadami.

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

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

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

Ocena miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy oraz czy zrealizowano inwestycje o charakterze celu publicznego, takie jak: infrastruktura techniczna i drogowa. Takie działanie pozwoli na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych

planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

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

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

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu przede wszystkim aktualizację zapisów obowiązującego planu dla terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu. W tej sytuacji, brak jest racjonalnych rozwiązań alternatywnych, które przyniosłyby porównywalne lub lepsze korzyści środowiskowe i społeczne.

Jedyną realną alternatywą byłoby odstąpienie od obecnej procedury i pozostawienie tego terenu w dotychczasowym zagospodarowaniu, zgodnie z dotychczasowym planem miejscowym. Jednakże, jak wskazano w uchwale o przystąpieniu do planu, obowiązujące zapisy są niewystarczające.

Zaproponowane w planie przeznaczenie terenu na funkcje usług kultury, rekreacji i zieleni urządzonej, przy jednoczesnym zachowaniu terenów leśnych i wód, stanowi najbardziej optymalne rozwiązanie. Plan jest zgodny z wnioskami i polityką przestrzenną gminy, a także z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zapewnia on realizację inwestycji o charakterze publicznym, przynosząc wymierne korzyści środowiskowe i społeczne, w tym ochronę dziedzictwa kulturowego i bioróżnorodności. Wybór tego rozwiązania jest uzasadniony jego proekologicznym charakterem i kompleksowością.

VIII. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu.

Opracowanie dotyczy działki obszaru pomiędzy ulicami Poznańską, Tabaki, Miodową i linią kolejową, o powierzchni ok. 4,3ha. Teren objęty opracowaniem tworzy założenie parkowe, w którym to zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Część terenu objętego przystąpieniem wpisana jest do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na dzień sporządzenia prognozy w budynkach zlokalizowanych w granicach opracowania znajduje się muzeum pszczelarstwa oraz dom weselny z restauracją. Plan obejmuje również fragment ul. Tabaki. Teren objęty opracowaniem jest założeniem parkowym, w którym to zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Część terenu objętego przystąpieniem wpisana jest do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na dzień sporządzenia prognozy w budynkach zlokalizowanych w granicach opracowania znajduje się m.in. muzeum pszczelarstwa oraz dom weselny z restauracją. Plan obejmuje również fragment ul. Tabaki. Zgodnie z EGiB teren sklasyfikowany Bi – inne grunty zabudowane, Bp – grunty zurbanizowane lub w trakcie zabudowy, W – wody powierzchniowe, dr – drogi. Obszar opracowania w większości porośnięty jest drzewami oraz krzewami. Na istniejącą zabudowę składają się przede wszystkim budynki zabytkowe, wchodzące w skład założenia pałacowo-parkowego. W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania następuje silna urbanizacja i pojawiają się również budynki mieszkalne wielorodzinne i w zabudowie bliźniaczej.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest o ulicę Tabaki, która ma bezpośrednio połączenie z drogą krajową nr 92. Od strony południowej, z terenem opracowania graniczy linia kolejowa nr 3.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu" zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19.12.2023 r. w którym to obszar objęty uchwałą to tereny przeznaczone pod: U/ZP - teren usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park, KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, IT - teren infrastruktury technicznej, 3KD-L - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 2Z - tereny zieleni.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXVI/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r.), ww. obszar jest wskazywany jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.2.M/U, III.3.M/U), teren zabudowy mieszkaniowej z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (III.4.M/UC), teren lasu (ZL), obszar wód (WS) oraz istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (KGP).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie drogi krajowej nr 92 i ulicy Antoniego Tabaki w Swarzędzu aktualizacja zapisów obowiązującego planu. Opracowanie nowego miejscowego planu, pozwoli na wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację planowanego zamierzenia. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

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

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

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

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

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

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