



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ŁĄKI  
PRZY UL. STRZELECKIEJ ORAZ TERENÓW SPORTOWYCH PRZY UL. KOSYNIERÓW  
W SWARZĘDZU”

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

DATA OPRACOWANIA: 29 WRZEŚNIA 2025  
26 STYCZNIA 2026

## SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa prawna.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe.....	3
<b>II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....</b>	<b>5</b>
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania.....	5
2. Aktualne zagospodarowanie.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	7
3.1. Rzeźba terenu.....	7
3.2. Budowa geologiczna i gleby.....	7
3.3. Złoża, obszary i tereny górnictwa.....	7
3.4. Uwarunkowania wodne.....	8
3.5. Fauna i flora.....	8
3.6. Krajobraz.....	9
3.7. Klimat lokalny.....	10
3.8. Klimat akustyczny.....	10
3.9. Jakość powietrza.....	12
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu.....	12
<b>III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA.....</b>	<b>13</b>
1. Cel opracowania projektu planu.....	13
2. Ustalenia projektu planu.....	13
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.....	16
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu.....	16
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	17
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu.....	18
<b>IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>19</b>
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże.....	19
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.....	19
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną.....	20
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	20
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	21
6. Oddziaływanie na krajobraz.....	21
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	22
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	22
9. Oddziaływanie na ludzi.....	22
10. Transgraniczne oddziaływanie.....	23
<b>V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....</b>	<b>23</b>
<b>VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....</b>	<b>24</b>
<b>VII. Rozwiązania alternatywne.....</b>	<b>24</b>
<b>VIII. Streszczenie.....</b>	<b>25</b>

## **I. WSTĘP**

### **1. Podstawa prawna**

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2021 r. poz. 2373 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 „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”.

### **2. Cel i zakres opracowania**

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

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 projekty mpzp zawierające ustalenia realizacyjne oraz rysunek planu w skali 1:2000.

### **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 i 1:2000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- <http://swarzedz.e-mapa.net/>

#### Literatura:

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

#### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr VIII/96/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu",
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, 2021,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego– 2019 r.,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”,
- Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 roku Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

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 części obrębu Swarzędz, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 14,85 ha.

Granice obszaru opracowania przebiegają w rejonie ulicy Kosynierów i Strzeleckiej. Kluczowym elementem lokalizacyjnym jest bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Swarzędzkiego – tereny objęte planem przylegają bezpośrednio do linii brzegowej, a ich funkcja jest z jeziorem ściśle powiązana.

Rys. Położenie gminy Swarzędz na tle powiatu poznańskiego



Źródło: opracowanie własne

Rys. Teren objęty opracowaniem MPZP



Źródło: opracowanie własne

## 2. Aktualne zagospodarowanie

Obecnie obszar ten stanowi miejskie centrum rekreacji i sportu. Dominują tu istniejące obiekty sportowe, w tym stadion, boiska oraz związane z nimi budynki usługowe, a także tereny zieleni nieurządzonej (łąki), które tworzą naturalny bufor ekologiczny w otoczeniu jeziora. Wschodnia część terenu charakteryzuje się bardziej otwartym i zielonym charakterem, podczas gdy zachodnia część jest zagospodarowana pod intensywne funkcje sportowe. Zabudowa kubaturowa to głównie budynki związane z obsługą sportu i rekreacji (szatnie, zaplecze socjalne, administracja). Są to obiekty o niskiej do umiarkowanej wysokości, zazwyczaj parterowe lub dwukondygnacyjne. Na podstawie obserwacji, istniejące wysokości tych budynków i budowli są szacowane na poziomie maksymalnie 8–10 m, z wyjątkiem ewentualnych masztów oświetleniowych. Obszar ten charakteryzuje się już znacznym udziałem powierzchni utwardzonych (nawierzchnie boisk, parkingi, drogi dojazdowe).

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie o ulice Strzelecką i Kosynierów. Na południe od terenu opracowania w odległości ok. 300,0m, swój przebieg ma droga krajowa nr 92, a dalej linia kolejowa nr 3.

W granicach opracowania obowiązuje:

- zatwierdzona Uchwałą Nr LXIII/571/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2014 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli : Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy ( łączna pow. zmiany ca. 10,84 ha) - część II (pow. ca. zm. 10,27 ha)
- zatwierdzony Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 sierpnia 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne – plaża miejsca i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic. Św Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/326/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”.

Obowiązujące plany, przeznacza powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy usługowej (sportu i rekreacji) i tereny zielone.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.7.U i II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI-tereny zieleni izolacyjnej.

## 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, podpowincji 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 stosunkowo płaski. Wysokość nad poziomem morza oscyluje od 71 m n.p.m. w południowej części (ul. Strzelecka) i opada w kierunku jeziora do rzędnej około 68 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 29.09.2025 r.) większość terenu objętego opracowaniem zbudowana jest na torfach. Wyjątek stanowią zabudowania zlokalizowane we wschodniej części opracowania, gdzie występują piaski, żwiry i mulki kemów.

Zgodnie z mapą zasadniczą, teren opracowania oznaczony jest jako Bi – inne grunty zabudowane, Bp – grunty zurbanizowane lub w trakcie zabudowy, W – wody powierzchniowe, Ł – łąki, N – nieużytki oraz dr – drogi. W

sąsiedztwie terenu opracowania swój przebieg mają szlaki komunikacyjne, które bez wątpienia są źródłem zanieczyszczeń zarówno fizycznych jak i chemicznych.

### 3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

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

### 3.4. Uwarunkowania wodne

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

Na terenie opracowania występują istniejące rowy melioracyjne i ciek naturalne będące dopływem Cybiny (wpływające do j. Swarzędzkiego).

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 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. Jest to zbiornik porowy 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 ziemie 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 do 2,0 m p.p.t.

Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 – 2021, obszar opracowania należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW600060).

**Tab. Charakterystyka Jednolitych części wód podziemnych.**

Jednolita część wód podziemnych	Ocena stanu			Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Powierzchnia JCWd (km <sup>2</sup> )	Czy JCWPd jest monitorowana?
	Nr i Kod JCWPd	Ilościowego	Chemicznego				
Nr 60-GW600060	Dobry	Dobry	Dobry	Zagrożona ilościowo i chemiczne	RZGW w Poznaniu	3825,60	Tak

Źródło: opracowanie własne

#### Wody powierzchniowe

Na terenie opracowania występują istniejące rowy melioracyjne i ciek naturalne będące dopływem Cybiny (wpływające do j. Swarzędzkiego). Obszar odwadniany jest przez Cybinę (Jezioro Swarzędzkie). Zgodnie z klasyfikacją JCWP, obszar opracowania należy do Jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr RW600017185899 Cybina.

**Tab. Charakterystyka Jednolitych części wód powierzchniowych.**

Jednolita część wód powierzchniowych		Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Powierzchnia zlewni (km <sup>2</sup> )	Status JCPW
Nazwa JCWP	Kod JCWP					
Cybina - RW600017185899		Zły	Zagrożony	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu	191,31	SZCW

Źródło: opracowanie własne

### 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 należyłą ochroną.

Obszar objęty planem, choć formalnie położony w granicach administracyjnych miasta Swarzędz, stanowi strefę o podwyższonej wartości ekologicznej. Wartość ta wynika z istnienia dużych płatów zieleni otwartej oraz bezpośredniego sąsiedztwa Jeziora Swarzędzkiego, które jest kluczowym elementem przyrodniczym w skali regionalnej.

Bogactwo fauny obszaru jest silnie skorelowane z bliskością akwenu. W obrębie terenu i jego otoczenia stwierdza się obecność awifauny wodnej i błotnej, powiązanej funkcjonalnie z Obszarem Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jezioro Swarzędzkie”. Istniejące zadrzewienia i zieleń wysoka są również ważnymi miejscami gniazdowania i żerowania dla ptaków wróblowych i dzięciołowych. Wilgotne i niezagospodarowane tereny stanowią kluczowe miejsca rozrodu i zimowania dla płazów (np. żab i ropuch) oraz gadów. Obszar ten pełni również rolę lokalnego korytarza ekologicznego, ułatwiającego migrację drobnych i średnich ssaków, takich jak jeże i lisy, między jeziorem a otwartymi terenami gminy. Obecna, choć miejscowo intensywna zabudowa sportowa prowadzi do fragmentacji siedlisk, jednak zachowane tereny zielone (łąki) łagodzą ten negatywny wpływ, pozwalając na utrzymanie bioróżnorodności i podstawowych funkcji ekologicznych terenu.

Zróżnicowanie flory na terenie opracowania wynika z kontrastu między intensywnie zagospodarowaną częścią zachodnią a ekstensywną częścią wschodnią. Część wschodnia (w rejonie ul. Strzeleckiej), będąca głównie łąkami świeżymi i wilgotnymi, stanowi ważne siedlisko dla zespołów roślinności typowej dla siedlisk podmokłych i wzdłuż rowów melioracyjnych. Zbiorowiska te odgrywają istotną rolę w procesach retencji i filtracji wód, stanowiąc jednocześnie naturalny bufor ekologiczny dla Jeziora Swarzędzkiego. W części zachodniej, związanej z istniejącymi obiektami sportowymi, dominują murawy i trawniki oraz zieleń urządzone, natomiast wzdłuż granic działek i ciągów komunikacyjnych występują nasadzenia izolacyjne, będące miejscem schronienia dla fauny. Ponadto, w strefie brzegowej Jeziora Swarzędzkiego utrzymuje się naturalna roślinność szuwarowa, która jest istotnym elementem chronionym.

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

### 3.6. Krajobraz

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

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;

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

- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

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

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

Teren objęty opracowaniem MPZP jest położony w strefie kontaktu dwóch kluczowych typów krajobrazu: krajobrazu miejskiego (zurbanizowanego) i krajobrazu naturalnego (wodnego). To sąsiedztwo stanowi główny element kształtujący jego walory wizualne i estetyczne. Najważniejszą cechą jest bezpośrednie przyleganie terenu do Jeziora Swarzędzkiego. Akwen ten, wraz ze strefą brzegową i otaczającą zielenią, tworzy dominantę naturalną. Łąka przy ul. Strzeleckiej oraz inne płaty zieleni otwartej stanowią element krajobrazu otwartego, zapewniając widokowe powiązanie z jeziorem oraz stanowiąc płaski, ekstensywnie zagospodarowany pierwszy plan dla sylwetki miasta widocznej z perspektywy wody. W części zachodniej dominuje krajobraz związany z intensywną funkcją sportową. Tworzą go rozległe, płaskie powierzchnie boisk i stadionu, przeplatane niską zabudową obsługi (szatnie, administracja) oraz elementami inżynierskimi, takimi jak trybuny czy maszty oświetleniowe. Istniejąca zabudowa kubaturowa, mająca charakter użytkowy, nie stanowi obecnie wyrazistej dominanty wysokościowej; w większości są to obiekty o wysokości nieprzekraczającej 8–10 m.. Obszar objęty planem jest otoczony w pewnym oddaleniu zabudową mieszkaniową miasta Swarzędz, która stanowi jego miejskie tło. Fragmenty tego krajobrazu miejskiego przenikają do obszaru planu poprzez ciągi komunikacyjne (ul. Strzelecka, ul. Kosynierów).

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

Według Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 23 marca 2023 roku, teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach krajobrazu ID: 2334, kod podtypu: 9A. W zestawieniu tabelarycznym, ww. krajobraz nie przypisano do krajobrazów priorytetowych i należy do cech obniżających szanse na uznanie krajobrazu za priorytetowy.

### **3.7. Klimat lokalny**

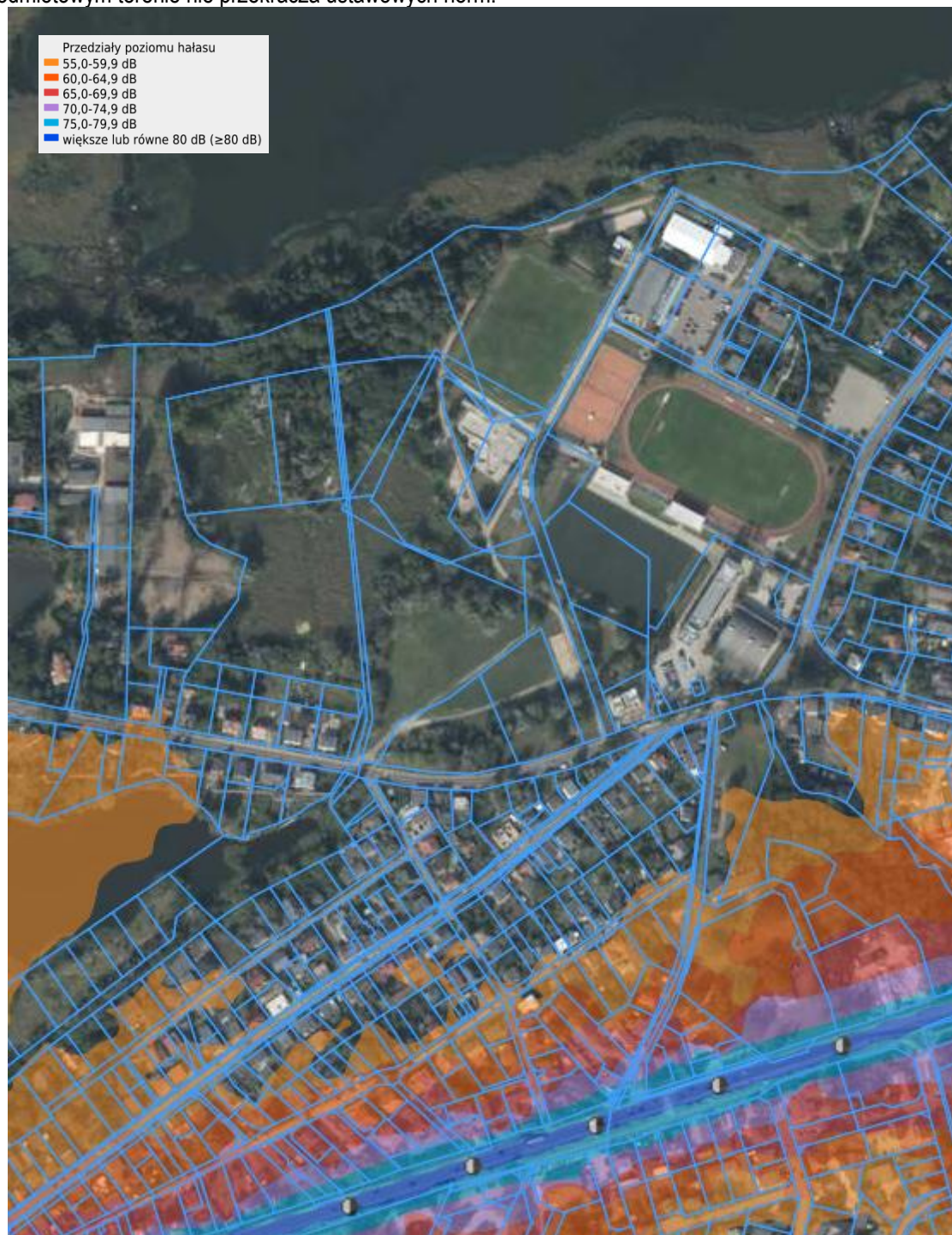
Według podziału Polski Gumińskiego, gmina Swarzędz należy do środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Obszar charakteryzuje się niskimi opadami - średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm, przy czym bogatsze w opady jest półrocze letnie (314 mm). Lipiec jest miesiącem najwilgotniejszym (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 obszaru objętego planem jest silnie zróżnicowany, co wynika z sąsiedztwa zarówno głównych ciągów komunikacyjnych, jak i terenów rekreacyjnych, które generują hałas okresowy. Ocena klimatu akustycznego wymaga identyfikacji istniejących źródeł hałasu i określenia obszarów podlegających ochronie.

Poziomy hałas 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 nie przekracza ustawowych norm.



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). Mimo to obszar inwestycji znajduje się w zasięgu oddziaływania dróg gminnych, wewnętrznych, w związku z czym nie powinno dojść do niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych

Drugim istotnym, choć okresowym źródłem hałasu, są istniejące obiekty sportowe (stadion, boiska, pływalnia) zlokalizowane na terenie planu. Hałas związany jest z zajęciami sportowymi i treningami (hałas odgłosowy), imprezami sportowymi (krzyki, nagłośnienie, kibice) oraz ewentualnymi imprezami masowymi dopuszczonymi w obecnym zagospodarowaniu.

### 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. Jednocześnie odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony), a w przypadku pyłu PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa uzyskała klasę A.

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

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

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

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

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

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w 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.

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

### 1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu – jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego boiska piłkarskiego w rejonie ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tych inwestycji. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.7.U i II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI-tereny zieleni izolacyjnej.

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, oznaczony symbolem: **U**,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **US**,
- 3) tereny usług sportu i rekreacji lub parkingu, oznaczone symbolem: **US-KOP**;
- 4) teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **UG-US**,
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem: **Z**,
- 6) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**,
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**,
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**,
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **KP**,
- 10) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami: **KPP**.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §25 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych, dopuszczonych pozostałymi zapisami planu,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym mikroinstalacji związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej z wiatru;
  - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 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 urządzeń wodnych,
  - e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - c) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
  - d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
  - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
  - g) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, skanalizowania i zmiany przebiegu z zachowaniem ich ciągłości przepływu i przepustowości,
  - h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - i) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §24 ust. 2.

#### W zakresie ochrony akustycznej ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 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 miastach;
- b) dla terenów oznaczonych symbolami US-KOP, UG-US, US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDL – klasy lokalnej,
  - b) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: KP;
- 4) tereny komunikacji pieszej: KPP;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pieszo-rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, terenów komunikacji pieszej znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków sportowych,
  - d) 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji administracyjnej lub biurowej,
  - e) 3 miejsca postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej nie wymienionej w lit. b.
- 9) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 w granicach działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych lub w garażach, z zastrzeżeniem §4 pkt 1 lit. d oraz §24 ust. 1 pkt 11;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych, o których mowa w §24 ust. 1 pkt 8 na parkingach zlokalizowanych w granicach terenu 1US-KOP.

#### 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 dolów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 15 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się 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. 2023 r. poz. 977 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 gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.7.U i II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI-tereny zieleni izolacyjnej.

W granicach opracowania obowiązują:

- zatwierdzona Uchwałą Nr LXIII/571/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2014 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli : Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy ( łączna pow. zmiany ca. 10,84 ha) - część II (pow. ca. zm. 10,27 ha)
- zatwierdzony Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 sierpnia 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne – plaża miejsca i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic. Św Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/326/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”.

Obowiązujące plany, przeznacza powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy usługowej (sportu i rekreacji) i tereny zielone.

### **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 „Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”, ma na

celu przede wszystkim przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego boiska piłkarskiego w rejonie ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy. Obecne zapisy planów miejscowych nie umożliwiają realizacji tych inwestycji. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Tym samym uchwalenie niniejszego planu prowadzi do kontynuacji polityki przestrzennej ukierunkowanej przez Studium oraz spełnienie warunku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium jako dokumentem nadrzędnym.

Wariant „Zerowy” oznacza, że projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie zostanie uchwalony, a na obszarze opracowania utrzymana zostanie moc prawna dotychczas obowiązujących MPZP. Z punktu widzenia ochrony środowiska, jest to wariant bardziej korzystny w krótkim okresie, ponieważ minimalizuje ryzyko degradacji wynikające z intensywnej inwestycji, zapobiegając tak daleko idącej zabudowie (np. 90% uszczelnienia terenu). Stan ten chroni krajobraz otwarty, infiltrację wód opadowych do GZWP nr 144 oraz funkcje ekologiczne łąk jako buforów retencyjnych i siedlisk dla fauny, jednocześnie unikając znaczącego wzrostu hałasu i obciążenia komunikacyjnego. Jednakże, kontynuacja obowiązywania dotychczasowych, częściowych MPZP oraz brak uchwalenia nowego planu utrwała chaos prawny i niespójności w zasadach zagospodarowania, co jest sprzeczne z dążeniem do ładu przestrzennego. Ponadto, wariant „Zerowy” zablokuje kompleksową modernizację i rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego, które są niezbędne dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium.

Wariant Optymalny, reprezentowany przez rozwiązania przyjęte w projekcie MPZP, stanowi zrównoważony kompromis umożliwiający realizację celów publicznych, takich jak modernizacja pływalni, budowa nowego boiska sportowego przy ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy, przy jednoczesnym kontrolowaniu i minimalizowaniu negatywnych oddziaływań na środowisko. Plan ten pozwala na uporządkowanie i ujednoczenie zasad zagospodarowania w obrębie jednego dokumentu, wprowadzając szczegółowe zapisy ochronne. W zakresie hałasu, wprowadza nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów dla terenów chronionych, co wymusza na Inwestorze konieczność stosowania środków mitygujących. Dla ochrony wód, ustanawia nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz szereg obostrzeń dotyczących wód opadowych, w tym nakaz infiltracji na terenie nieutwardzonym lub retencji. Ponadto, plan wprowadza mechanizmy ochrony krajobrazu i zieleni poprzez minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej (1Z). Kluczowe dla Wariantu Optymalnego jest to, że pomimo dopuszczenia intensyfikacji zabudowy (do 90% w terenach 6US), wprowadza on obligatoryjne narzędzia mitygacyjne, które, przy ścisłym ich przestrzeganiu i zastosowaniu najlepszych dostępnych technik (BAT), minimalizują wpływ na GZWP i sąsiedni obszar Natura 2000.

Chociaż Wariant „Zerowy” niesie ze sobą mniejsze ryzyko bezpośredniej ingerencji w środowisko naturalne, Wariant Optymalny jest rekomendowany do realizacji, ponieważ skutecznie łączy rozwój infrastruktury publicznej i uporządkowanie przestrzenne (usuwając problem fragmentarycznych planów) z wprowadzeniem szczegółowych, wiążących środków ochrony środowiska. Wariant Optymalny stanowi zatem wyższą formę planistyczną, gdyż zamiast utrzymywać status quo i związany z nim chaos prawny, aktywne zarządza rozwojem, narzucając jednocześnie rygorystyczne warunki środowiskowe na etapie projektowania i realizacji inwestycji.

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

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Rejon łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu" charakteryzuje się szeregiem uwarunkowań, które w kontekście planowanej intensyfikacji zagospodarowania, stanowią istotne problemy i wyzwania dla ochrony środowiska. Kluczowym, nadrzędnym problemem jest wysoka wrażliwość hydrologiczna i hydrogeologiczna terenu. Cały obszar leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, co oznacza, że każde istniejące i przyszłe utwardzenie terenu stwarza ryzyko ograniczenia zasilania zbiornika i pogorszenia jakości wód gruntowych. Problem ten jest potęgowany przez fakt, iż teren bezpośrednio sąsiaduje z Jezioro Swarzędzkim, które jest Obszarem Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000. Istniejącym problemem jest zatem stałe ryzyko zanieczyszczenia powierzchniowego spływu i eutrofizacji akwenu, zwłaszcza biorąc pod uwagę istniejące rowy melioracyjne i cieki naturalne, które odprowadzają wody z obszaru planu. Drugi istotny problem dotyczy klimatu akustycznego i komunikacji. Istniejące utwardzone ciągi komunikacyjne, w tym ulice Kosynierów i Strzelecka, stanowią stałe źródło hałasu komunikacyjnego, które oddziałuje na pobliskie tereny chronione akustycznie, takie jak zabudowa mieszkaniowa i tereny rekreacyjne. Problem ten jest wzmacniany przez

okresowy, wysoki poziom hałasu generowany przez funkcjonowanie istniejących obiektów sportowych, takich jak stadion i boiska.

Wreszcie, problem antropopresji i fragmentacji siedlisk wynika z faktu, iż istniejące, cenne płaty zieleni (łąka przy ul. Strzeleckiej) pełnią kluczową rolę jako bufor ekologiczny i retencyjny. Utrzymująca się presja inwestycyjna na tych terenach stwarza ryzyko ograniczenia łączności ekologicznej i utraty kluczowych powierzchni biologicznie czynnej, które są niezbędne dla utrzymania bioróżnorodności i funkcji środowiskowych terenu. Wszystkie te istniejące problemy muszą stanowić podstawę do wprowadzenia i ścisłego egzekwowania rygorystycznych środków mitygujących w projekcie planu.

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

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

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

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

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

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- 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. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Niewielkich zmian powierzchni ziemi można się spodziewać w strefie budowy nowych obiektów, dojazdów i dróg. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Realizacja ustaleń projektu MPZP wywoła nieuniknione, lokalne oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże, wynikające z konieczności prowadzenia robót ziemnych, wykopywania fundamentów i niwelacji pod nową infrastrukturę sportową i usługową, w tym nowe boiska, strzelnicę oraz obiekty kubaturowe (np. w jednostkach 2US, 4US). Oddziaływanie to oznacza lokalną transformację morfologii i nieodwracalną utratę oraz przekształcenie powierzchniowej warstwy gleby w obszarze nowej zabudowy. Potencjalnie negatywne oddziaływanie jest jednak ściśle kontrolowane i ograniczane przez zapisy projektu planu. Wprowadzono zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, co ma na celu zachowanie naturalnego charakteru rzeźby w skali globalnej. Ponadto, projekt planu narzuca nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, co ogranicza uciążliwość transportu i składowania materiału poza obszarem inwestycji. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, takich jak tereny zieleni izolacyjnej (1Z), utrzymano wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (80%), co minimalizuje straty gleb o funkcji retencyjnej

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych, jednak przed posadowieniem budynków należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

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

Na terenie opracowania występują istniejące rowy melioracyjne i ciek naturalne będące dopływem Cybiny (wpływające do j. Swarzędzkiego).

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje potencjalnie negatywne, skumulowane oddziaływanie na gospodarkę wodną, wynikające ze zwiększonej intensywności zabudowy i uszczelnienia terenu w obszarze szczególnie wrażliwym, jakim jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 144. Głównym negatywnym oddziaływaniem będzie ryzyko ograniczenia naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu w wyniku wzrostu powierzchni nieprzepuszczalnych, zwłaszcza w jednostkach 1UG-US (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%) oraz 4US. Wzrost spływu powierzchniowego z dużych, uszczelnionych terenów i parkingów (w tym z nowego boiska i strzelnicy) zwiększy także ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych substancjami ropopochodnymi oraz wód powierzchniowych Jeziora Swarzędzkiego (Obszar Natura 2000) ładunkiem zanieczyszczeń, co może przyczynić się do eutrofizacji akwenu poprzez istniejące ciek i rowy melioracyjne. Potencjalnie negatywne oddziaływanie jest jednak istotnie ograniczone dzięki obowiązkowym zapisom projektu planu: wprowadzono nakaz odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a dla wód opadowych narzucono nakaz odprowadzenia na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, co obowiązuje Inwestora do stosowania rozwiązań zwiększających retencję, infiltrację oraz podczyszczanie spływu. Ponadto, plan wymaga stosowania nawierzchni przepuszczalnych na parkingu na terenie 1US-KOP oraz wprowadza nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków naturalnych. Dzięki tym warunkom, negatywny wpływ na wody jest sprowadzany do poziomu akceptowalnego i kontrolowanego, pod

warunkiem ścisłego przestrzegania wymogów retencji i podczyszczania wód opadowych na etapie realizacji inwestycji.

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

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

Dla spełnienia wymogu 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 dobrego stanu ekologicznego.

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu, zakładająca rozbudowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz wprowadzenie nowych funkcji jak budowa nowego boiska sportowego i strzelnicy, wygeneruje potencjalnie negatywne, skumulowane i pośrednie oddziaływanie na lokalną bioróżnorodność. Oddziaływanie to wynika głównie z utraty i fragmentacji istniejących siedlisk łąkowych, zwłaszcza w rejonie ul. Strzeleckiej, oraz ze zwiększonej antropopresji w strefie przyległej do Jeziora Swarzędzkiego, które stanowi Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000. Mimo iż teren opracowania leży w granicach administracyjnych miasta, a jego różnorodność biologiczna jest pod wpływem istniejących szlaków komunikacyjnych i zabudowy, to zachowane płaty zieleni (łąki) pełnią kluczowe funkcje buforowe, retencyjne i ekologiczne. Wprowadzenie hałaśliwych funkcji zagraża funkcjonalności tego korytarza ekologicznego i integralności strefy ochronnej Natura 2000, przede wszystkim poprzez zwiększone zanieczyszczenie i zaburzenie siedlisk awifauny i płazów. Z drugiej strony, oddziaływanie negatywne jest znacząco minimalizowane dzięki wprowadzeniu szczegółowych i wiążących zapisów projektu planu. Zapisy te zmierzają do optymalnej ochrony i wzbogacenia szaty roślinnej oraz wzmocnienia naturalnych siedlisk poprzez obowiązkowe ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na wszystkich terenach, oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu celowo wprowadza i chroni tereny 1Z (zieleni izolacyjna, 80% biologicznie czynnej), które pełnią funkcję siedlisk zastępczych i barier ekologicznych. Ponadto, w przeciwieństwie do chaosu wynikającego z braku planu, który mógłby prowadzić do niekontrolowanej i punktowej zabudowy odbiegającej od całościowego rozwoju, plan zapewnia spójną wizję i jednolite standardy ochrony środowiska. Należy jednak zaznaczyć, że faza realizacji inwestycji liniowych i drogowych spowoduje fizyczne usuwanie roślinności w pasie technologicznym robót oraz nieuniknioną, choć ograniczoną, zmianę warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleby. Oddziaływanie na faunę i florę, choć potencjalnie negatywne, jest dzięki zintegrowanemu systemowi zabezpieczeń i stref ekologicznych wprowadzonych w planie uznawane za możliwe do przyjęcia i skutecznie kontrolowane na etapie realizacji.

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

Omawiany obszar objęty projektem planu jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego, jakim jest Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jezioro Swarzędzkie” (PLH300041). Z

tego względu, realizacja ustaleń planu wywoła pośrednie i skumulowane oddziaływanie na ten obszar chroniony. Intencja projektu MPZP nie jest przyczyną negatywnego oddziaływania, lecz potencjalnie je generuje poprzez zwiększoną presję urbanizacyjną w strefie buforowej jeziora. Skala projektu planu i planowana intensyfikacja zagospodarowania – w tym zwiększenie powierzchni utwardzonych i wprowadzenie dominujących wysokości w sąsiedztwie akwenu – wymagają przyjęcia założenia o potencjalnie negatywnym oddziaływaniu. W związku z tym, plan musiał wprowadzić szereg rygorystycznych ustaleń ochronnych mających na celu zapewnienie, że oddziaływanie to zostanie zminimalizowane do akceptowalnego poziomu i nie naruszy integralności Obszaru Natura 2000. Do najważniejszych ustaleń należy nakaz retencji i podczyszczania wód opadowych przed spływem do jeziora, zachowanie terenów zieleni izolacyjnej (IZ) z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem, to właśnie precyzyjne i wiążące zapisy projektu planu zapewniają, że realizacja inwestycji celu publicznego nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary chronione.

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

Realizacja ustaleń projektu MPZP spowoduje potencjalnie negatywne, lecz kontrolowane oddziaływanie na klimat akustyczny i higienę atmosfery, jednocześnie wywołując lokalne zmiany w mikroklimacie. Negatywne oddziaływanie akustyczne jest potencjalnie znaczące, a nieuniknione, ze względu na wprowadzenie strzelnicy oraz intensywną eksploatację hal i boisk sportowych. Użytkowanie tych terenów, pomimo zgodności z powszechnym korzystaniem ze środowiska, będzie generować nowy hałas, który może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów na sąsiednich terenach chronionych. Dlatego kluczowym zapisem ochronnym jest nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, co zmusza Inwestora do uwzględnienia tych wymogów w fazie projektowej i zastosowania szczegółowych zabezpieczeń akustycznych. W zakresie higieny atmosfery, uciążliwości w postaci emisji pyłów i gazów będą miały charakter przejściowy i lokalny w fazie budowy poszczególnych obiektów (wykopy, wzmożony ruch pojazdów ciężarowych). Oddziaływanie w fazie eksploatacji jest neutralizowane przez zapisy planu, które ustalają, że budynki będą ogrzewane technologiami zgodnymi z przepisami odrębnymi (m.in. uchwała antysmogowa). Wpływ na klimat lokalny również jest minimalizowany: choć planowanie zabudowy prowadzi do uszczelnienia terenu i może lokalnie zwiększać efekt wyspy ciepła, negatywne oddziaływanie jest kompensowane przez ograniczenia powierzchni zabudowy i ustalony minimalny obszar terenu biologicznie czynnego, w tym tereny zieleni izolacyjnej, które zwiększą powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych oraz pełnią funkcję naturalnych filtrów. Szczegółowe działania na rzecz ochrony klimatu akustycznego i atmosfery będą finalnie weryfikowane i uszczegóławiane w drodze decyzji administracyjnych dla inwestycji stanowiących potencjalne źródła ponadnormatywnego hałasu lub emisji..

## **6. Oddziaływanie na krajobraz**

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

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

Teren objęty opracowaniem MPZP jest położony w strefie kontaktu dwóch kluczowych typów krajobrazu: krajobrazu miejskiego (zurbanizowanego) i krajobrazu naturalnego (wodnego). To sąsiedztwo stanowi główny element kształtujący jego walory wizualne i estetyczne. Najważniejszą cechą jest bezpośrednie przyleganie terenu do Jeziora Swarzędzkiego. Akwen ten, wraz ze strefą brzegową i otaczającą zielenią, tworzy dominantę naturalną. Łąka przy ul. Strzeleckiej oraz inne płyty zieleni otwartej stanowią element krajobrazu otwartego, zapewniając widokowe powiązanie z jeziorem oraz stanowiąc płaski, ekstensywnie zagospodarowany pierwszy plan dla sylwetki miasta widocznej z perspektywy wody. W części zachodniej dominuje krajobraz związany z intensywną funkcją sportową. Tworzą go rozległe, płaskie powierzchnie boisk i stadionu, przeplatane niską zabudową obsługi (szatnie,

administracja) oraz elementami inżynierskimi, takimi jak trybuny czy maszty oświetleniowe. Istniejąca zabudowa kubaturowa, mająca charakter użytkowy, nie stanowi obecnie wyrazistej dominanty wysokościowej; w większości są to obiekty o wysokości nieprzekraczającej 8–10 m.. Obszar objęty planem jest otoczony w pewnym oddaleniu zabudową mieszkaniową miasta Swarzędz, która stanowi jego miejskie tło. Fragmenty tego krajobrazu miejskiego przenikają do obszaru planu poprzez ciągi komunikacyjne (ul. Strzelecka, ul. Kosynierów).

Pozytywne oddziaływanie projektu MPZP dotyczy ładu przestrzennego i porządku kompozycyjnego. Projektowane funkcje mają odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, a nowa, planowa zabudowa jest wprowadzana w sposób kontrolowany. Najważniejszą korzyścią jest eliminacja chaosu planistycznego poprzez zastąpienie dotychczasowych fragmentarycznych MPZP jednym, spójnym dokumentem, który wprowadza jednolite standardy architektoniczne (np. zakaz blaszanych budynków pomocniczych) oraz ustala nieprzekraczalne linie zabudowy. Wskaźniki urbanistyczne dla każdego terenu dobrano z myślą o zrównoważonym rozwoju i dobrym sąsiedztwie. Lokalne oddziaływanie negatywne na krajobraz jest związane z utratą części zieleni otwartej i jej przekształceniem w tereny sportowo-rekreacyjne.

Według Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 23 marca 2023 roku, teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach krajobrazu ID: 2334, kod podtypu: 9A. W zestawieniu tabelarycznym, ww. krajobraz nie przypisano do krajobrazów priorytetowych i należy do cech obniżających szanse na uznanie krajobrazu za priorytetowy.

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

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

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

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

Oddziaływanie ustaleń projektu planu na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe jest oceniane jako neutralne do pozytywnego, ponieważ projekt planu wprowadza mechanizmy ochronne i porządkujące przestrzeń. W zakresie dziedzictwa kulturowego, na terenie objętym planem stwierdzono występowanie terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (m.in. AZP 52-29/107, 115, 119), co wymaga podjęcia szczególnych środków ostrożności. W związku z tym, plan wprowadza nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas wszelkich prac ziemnych oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót, co minimalizuje potencjalnie negatywne oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe do poziomu akceptowalnego, zapewniając jego dokumentację i ochronę. W zakresie dóbr materialnych (infrastruktura techniczna i zabudowa), oddziaływanie jest pozytywne, ponieważ realizacja planu prowadzi do uporządkowania i ujednolicenia zasad zagospodarowania, co zwiększa bezpieczeństwo inwestowania i podnosi wartość użytkową terenu. Wprowadzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w ramach inwestycji celu publicznego, w tym budowa nowych boisk i modernizacja hal, przyczyni się do wzrostu jakości dóbr materialnych służących mieszkańcom.

## **9. Oddziaływanie na ludzi**

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne. Uruchomienie nowych terenów zabudowy usługowej, zwłaszcza sportowo-rekreacyjnej, oraz możliwość modernizacji istniejących obiektów, spowoduje zapewnienie miejsc pracy oraz wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, która pozwoli na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców w zakresie rekreacji i wypoczynku. W szczególności, budowa nowego boiska sportowego i modernizacja infrastruktury sportowej przyczynia się bezpośrednio do promocji zdrowego trybu życia.

Skutkiem wprowadzenia tak intensywnych funkcji, może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanowano odpowiednie połączenia komunikacyjne. Przy ich budowie z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza. Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Swarzędz, zgodnie z projektem MPZP, muszą uwzględniać

zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie, że planowane inwestycje, takie jak strzelnica oraz intensywnie użytkowane obiekty sportowe, stanowią istotne, potencjalne źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie i komfort życia na sąsiednich terenach chronionych.

Jednocześnie, zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego, dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Wprowadzenie obligatoryjnych nakazów dotrzymania norm akustycznych, stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej działają jako mechanizmy minimalizujące potencjalne zagrożenia dla zdrowia i warunków życia ludności.

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

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

#### **10. Transgraniczne oddziaływanie**

Z uwagi na 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**

Projekt planu miejscowego zawiera kompleksowy zbiór ustaleń, których nadrzędnym celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem planowanej intensyfikacji zagospodarowania terenu. W działaniach tych szczególnie nacisk położony jest na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko poprzez wprowadzenie szeregu rygorystycznych zakazów i nakazów, w tym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego).

Kluczowe ustalenia projektu planu zapewniają minimalizację negatywnych oddziaływań akustycznych, uwzględniając wpływ hałasu na ludzi przebywających zarówno na terenach w granicach opracowania, jak i poza jego zasięgiem. Służy temu obligatoryjny nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, co wymusza na Inwestorze zastosowanie aktywnych i pasywnych zabezpieczeń (np. na terenach strzelnicy oraz obiektów sportowych).

Równolegle, realizacja ustaleń planu ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko gruntowo-wodne. Projekt wprowadza nakaz retencji i podczyszczania wód opadowych oraz nakaz odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, co chroni GZWP nr 144 oraz sąsiednie Jezioro Swarzędzkie przed zanieczyszczeniem. Ustalenia planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, kąt nachylenia połaci dachu i rodzaj ogrodzeń, które wspólnie mają dążyć do zachowania ładu przestrzennego.

W kontekście ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie nacisk położony jest na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie, zwłaszcza w strefie buforowej Jeziora Swarzędzkiego. Służą temu zapisy o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej (np. 80% w terenie 1Z). Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi, zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin – powinien on uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów (np. berberys, cis,

sosna), a także te, które przyczyniają się do jonizacji powietrza (np. brzoza, lipa, świerk). Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych, ponieważ charakteryzują się one wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza oraz skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają w ten sposób ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanych funkcji. Jednocześnie, tak skomponowany system zabezpieczeń, w tym rygorystyczne warunki środowiskowe i strefy izolacyjne, gwarantuje, że 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 sporządzenia 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, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Swarzędz. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu *środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp* lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.

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

## **VII. Rozwiązania alternatywne**

W procesie sporządzania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dokonano analizy trzech wariantów, z których dwa kluczowe wymagały szczegółowej oceny środowiskowej w kontekście długoterminowych skutków: Wariant Optymalny (uchwalenie projektu MPZP) oraz Wariant Zerowy (nieuchwalenie planu).

### Wariant Zerowy (Utrzymanie Stanu Istniejącego/Obowiązującego MPZP)

Wariant Zerowy zakłada nieuchwalenie projektu planu. Skutkiem tego jest utrzymanie obowiązujących, fragmentarycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części obszaru opracowania, a w pozostałej części – wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Oddziaływanie Wariantu Zerowego na środowisko, choć na pierwszy rzut oka wydaje się neutralne (brak nowej, bezpośredniej ingerencji), jest w rzeczywistości potencjalnie negatywne i niekontrolowane. Obowiązujące, niezharmonizowane plany nie zawierają kompleksowego i restrykcyjnego systemu zabezpieczeń środowiskowych, jakie wprowadzono w nowym projekcie MPZP (np. szczegółowe nakazy retencji wód opadowych, spójne pasy zieleni izolacyjnej, czy też nakaz dotrzymania norm akustycznych dla całej strefy). Wariant Zerowy prowadzi do narastania dysproporcji między rozwojem substancji budowlanej a poziomem wyposażenia obszaru w kluczową infrastrukturę, skutkując narastaniem chaosu przestrzennego. Co gorsza, dowolna interpretacja dotychczasowych ustaleń w polityce realizacyjnej stwarza wysokie ryzyko podejmowania decyzji, które mogą prowadzić do niekontrolowanej kumulacji negatywnych oddziaływań, zwłaszcza na Jezioro Swarzędzkie (Natura 2000), w zakresie zanieczyszczenia wód i fragmentaryzacji ekologicznej.

### Wariant Optymalny (Wariant Projektu MPZP)

Wybrany Wariant Optymalny jest najbardziej korzystny, ponieważ wprowadza ład przestrzenny poprzez konsolidację dotychczasowych, fragmentarycznych zapisów w jeden, spójny i kompleksowy dokument. Wariant ten umożliwi realizację kluczowych inwestycji celu publicznego (modernizacja bazy sportowej i rekreacyjnej) przy jednoczesnym osiągnięciu najwyższego stopnia ochrony środowiska. Wszystkie zidentyfikowane potencjalnie negatywne oddziaływania (hałas, uszczelnienie terenu, bliskość Natura 2000) są w nim skutecznie minimalizowane poprzez obligatoryjne zapisy Rozdziału V. Obejmują one m.in.: nakaz retencji i podczyszczania wód, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu (co wymusza zabezpieczenia dla strzelnicy) oraz zachowanie pasów zieleni izolacyjnej (IZ). Zatem Wariant Optymalny jest jedynym rozwiązaniem, które zapewnia równowagę między potrzebami społecznymi a kompleksową ochroną środowiska, eliminując jednocześnie zagrożenia wynikające z chaosu planistycznego Wariantu Zerowego.

## **VIII. Streszczenie**

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu”. Opracowanie dotyczy części obrębu Swarzędz, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo Wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 14,85 ha.

Granice obszaru opracowania przebiegają w rejonie ulicy Kosynierów i Strzeleckiej. Kluczowym elementem lokalizacyjnym jest bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Swarzędzkiego – tereny objęte planem przylegają bezpośrednio do linii brzegowej, a ich funkcja jest z jeziorem ściśle powiązana.

Obecnie obszar ten stanowi miejskie centrum rekreacji i sportu. Dominują tu istniejące obiekty sportowe, w tym stadion, boiska oraz związane z nimi budynki usługowe, a także tereny zieleni nieurządzonej (łąki), które tworzą naturalny bufor ekologiczny w otoczeniu jeziora. Wschodnia część terenu charakteryzuje się bardziej otwartym i zielonym charakterem, podczas gdy zachodnia część jest zagospodarowana pod intensywne funkcje sportowe. Zabudowa kubaturowa to głównie budynki związane z obsługą sportu i rekreacji (szatnie, zaplecze socjalne, administracja). Są to obiekty o niskiej do umiarkowanej wysokości, zazwyczaj parterowe lub dwukondygnacyjne. Na podstawie obserwacji, istniejące wysokości tych budynków i budowli są szacowane na poziomie maksymalnie 8–10 m, z wyjątkiem ewentualnych masztów oświetleniowych. Obszar ten charakteryzuje się już znacznym udziałem powierzchni utwardzonych (nawierzchnie boisk, parkingi, drogi dojazdowe).

W granicach opracowania obowiązują:

- zatwierdzona Uchwałą Nr LXIII/571/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 maja 2014 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli : Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy ( łączna pow. zmiany ca. 10,84 ha) - część II (pow. ca. zm. 10,27 ha)
- zatwierdzony Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 sierpnia 2018 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjne – plaża miejsca i okolice ulicy Kosynierów w Swarzędzu”,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic. Św Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu,
- zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/326/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Jeziora Swarzędzkiego oraz ulic: Strzeleckiej i Działkowej w Swarzędzu”.

Obowiązujące plany, przeznacza powyższe tereny przede wszystkim pod tereny zabudowy usługowej (sportu i rekreacji) i tereny zielone.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu 23 marca 2021 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: II.7.U i II.10.U - tereny zabudowy usługowej, ZI-tereny zieleni izolacyjnej

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Łąki przy ul. Strzeleckiej oraz terenów sportowych przy ul. Kosynierów w Swarzędzu – jest przede wszystkim aktualizacja zapisów obowiązujących aktów prawa miejscowego. W planach inwestycyjnych gminy jest realizacja nowego boiska piłkarskiego w rejonie ul. Strzeleckiej oraz lokalizacja strzelnicy. Obecne zapisy planów miejscowych nie

umożliwiają realizacji tych inwestycji. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. 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.