



Biuro Inwestycji, Technologii i Planowania Przestrzennego

Spółka z o. o.

Siedziba firmy:

✉ ul. Ważki 2 w Skórzewie  
60-185 Poznań

Pracownia:

ul. Zakręt 11 w Skórzewie  
☎/fax: 061 66 343 55  
☎ 0 601 79 43 33  
itp@urbanista.com.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI  
NR GEOD. 143/34, 143/35, 143/36,  
POŁOŻONE W GORTATOWIE, GM. SWARZĘDZ**

AUTOR OPRACOWANIA

.....  
mgr EWA MENDEL

<b>I.</b>	<b>PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI ZAWARTYCH W PROGNOZIE W ODNIESIENIU DO ETAPÓW PROCEDURY PLANISTYCZNEJ .....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>ZAKRES INFORMACJI ZAWARTYCH W PROGNOZIE .....</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>CEL SPORZĄDZANIA PROGNOZY .....</b>	<b>5</b>
<b>V.</b>	<b>METODY PRACY WYKORZYSTANE W TRAKCIE SPORZĄDZANIA PROGNOZY .....</b>	<b>6</b>
<b>VI.</b>	<b>WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE .....</b>	<b>6</b>
<b>VII.</b>	<b>METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>7</b>
<b>VIII.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>8</b>
<b>IX.</b>	<b>INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ O POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>8</b>
<b>X.</b>	<b>STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>10</b>
	1. <b>POŁOŻENIE PRZEDMIOTOWEGO TERENU .....</b>	<b>10</b>
	2. <b>UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI I GEOMORFOLOGIA .....</b>	<b>11</b>
	3. <b>BUDOWA GEOLOGICZNA I LITOLOGIA .....</b>	<b>11</b>
	4. <b>ZJAWISKA KLIMATYCZNE .....</b>	<b>11</b>
	6. <b>ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH .....</b>	<b>14</b>
	7. <b>BONITACJA I ZAGOSPODAROWANIE GLEB .....</b>	<b>14</b>
	8. <b>FAUNA I FLORA .....</b>	<b>15</b>
	9. <b>OBSZARY CHRONIONE .....</b>	<b>15</b>
	10. <b>ZABYTKI KULTURY .....</b>	<b>16</b>
	11. <b>KRAJOBRAZ I JEGO ZMIANY .....</b>	<b>16</b>
<b>XI.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU .....</b>	<b>17</b>
<b>XII.</b>	<b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....</b>	<b>17</b>
<b>XIII.</b>	<b>PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRAWNEJ ..</b>	<b>18</b>
<b>XIV.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU .....</b>	<b>18</b>
<b>XV.</b>	<b>PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>19</b>
<b>XVI.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – OCENA USTALEŃ ZAWARTYCH W ZMIANIE PLANU .....</b>	<b>23</b>
<b>XVII.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU .....</b>	<b>24</b>
<b>XVIII.</b>	<b>STRESZCZENIE .....</b>	<b>24</b>

## I. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej „prognozą”) została sporządzona w oparciu o zapisy 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), zwaną dalej uoiś. Obowiązek sporządzania prognozy wynika z Działu IV uoiś - *Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko*, a w szczególności z **art. 51 ust. 1**.

Zgodnie z treścią przedmiotowej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W **art. 3 ust. 1 pkt 14** uoiś zdefiniowano pojęcie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jako „postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityk, strategii, planu lub programu obejmującego w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.”

Zgodnie z **art. 46 pkt 1** uoiś, pod pojęciem planów, o których mowa wyżej, rozumie się „projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.”

Ponieważ stosownie do **art. 27** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), zwanej dalej upzp, „zmiana planu następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”, w związku z tym koniecznym jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której elementem jest niniejsza prognoza.

Ponadto brak jest podstaw prawnych do odstąpienia od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## II. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI ZAWARTYCH W PROGNOZIE W ODNIESIENIU DO ETAPÓW PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Zgodnie z **art. 53** uoiś, Burmistrz Swarzędza, w zawiadomieniach Nr RAU.7321-0008/004 i 005/2008 z dnia 6 kwietnia 2009 r. wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony:

- przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, pismem znak NS-72/1-119(1)/09 z dnia 4 maja 2009 r.
- przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem znak RDOŚ-30-OO.III-7041-779/09/nb z dnia 08 maja 2009 r.

Niniejsza prognoza, zawierająca uwagi wskazane w uzgodnieniach, o których mowa wyżej, przedkładana jest w celu zaopiniowania:

- z **art. 17 pkt 6 lit. c** upzp, w związku z **art. 54 ust. 1** uoiś – z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- z **art. 54 ust. 1** uoiś – z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu.

Wnioski z uzyskanych opinii zostaną wprowadzone do ostatecznej wersji prognozy oddziaływania na środowisko, jaka sporządzona będzie w oparciu o niniejszą jej wersję, po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem opinii i uzgodnień do projektu zmiany planu miejscowego.

## III. ZAKRES INFORMACJI ZAWARTYCH W PROGNOZIE

Zakres informacji zawartych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko wynika z **art. 51 ust. 2** uoiś.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje na temat:

- głównych celów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nazywanego dalej „projektem zmiany planu”) oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- metod zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektu zmiany planu,
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektu zmiany planu oraz sposobów w jakich te cele i inne problemy ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu zmiany planu,
- przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko,
- rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza zawiera również streszczenie zawartych w niej informacji, sporządzone w języku niespecjalistycznym.

#### **IV. CEL SPORZĄDZANIA PROGNOZY**

Celem sporządzania prognozy jest analiza i ocena rozwiązań zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego terenu, w granicach którego projekt zmiany planu jest sporządzany. W prognozie zawarto uwarunkowania wynikające z faktu lokalizacji terenu, który jest objęty projektem zmiany planu, w granicach poszczególnych form ochrony przyrody, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).

## V. METODY PRACY WYKORZYSTANE W TRAKCIE SPORZĄDZANIA PROGNOZY

W trakcie prac nad sporządzaniem prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr geod. 143/34, 143/35, 143/36, położone w Gortatowie, gm. Swarzędz, odbyła się wizja terenowa na obszarze objętym projektem zmiany planu. Podstawą do sporządzenia prognozy była wnikliwa analiza przedmiotowego projektu zmiany planu oraz stanu środowiska przyrodniczego, w którym będą realizowane jego zamierzenia.

W trakcie pracy nad dokumentem zastosowano systemowe podejście do środowiska, w związku z czym, poszczególne jego składniki potraktowane zostały z uwzględnieniem wzajemnych pomiędzy nimi oddziaływań.

## VI. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE

W trakcie prac nad niniejszą prognozą wykorzystano m.in. następujące opracowania jak i akty prawne:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r., Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity z 2005 r., Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.);

- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2007 r., Dz. U. Nr 39, poz. 251);
- *Fizjografia urbanistyczna*, Adolf Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- *Podstawy gleboznawstwa*, Saturnin Zawadzki, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa 2002;
- *Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka*, Daniela Sołowiej, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 1992;
- *Atlas środowiska geograficznego Polski, Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski*, Stefan Kozłowski, Polska Akademia Nauk Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 1994;
- *Oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza na środowisko*, Katarzyna Juda-Rezler, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2006.
- Uchwała Nr XXVIII/213/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, w zakresie obejmującym działkę położoną w Gortatowie przy ul. Dożynkowej i oznaczoną nr geod. 143/23 (teren objęty zmianą o pow. 2,80 ha) zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 137, poz. 2819).

## **VII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

*Poniższe informacje stanowią jedynie propozycję metody analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu i nie są wiążące.*

Analiza skutków realizacji projektu zmiany planu miejscowego, którego niniejsza prognoza dotyczy, powinna odbywać się dwuetapowo. Pierwszy etap analizy zaleca się przeprowadzić w trakcie realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Analiza powinna obejmować w szczególności sprawdzenie następujących elementów:

- sposób zabezpieczenia wykopów budowlanych przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń z powierzchni ziemi,

- sposób zabezpieczenia placu obsługi inwestycji (rodzaj zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu),
- sposób prowadzenia gospodarki odpadami oraz masami ziemnymi.

Kolejny etap analizy skutków realizacji projektu zmiany planu powinien się odbyć po całkowitym zakończeniu realizacji zamierzenia inwestycyjnego. W drugim etapie należy dokonać ogólnej oceny wykonania zamierzenia inwestycyjnego z uwzględnieniem stanu estetycznego terenu po zakończeniu budowy oraz sposobu dotrzymania ustaleń wynikających z projektu zmiany planu.

Analiza skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu powinna być w miarę możliwości prowadzona na bieżąco, przez ekipy prowadzące prace budowlane. Minimalizacja negatywnych oddziaływań na środowisko projektowanej inwestycji powinna być realizowana m.in. poprzez dbałość o wykonanie inwestycji i o przestrzeganie wytycznych zawartych w projektach.

#### **VIII. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Poza realizacją inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków, nie dopuszcza się możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w tym wysokich emitorów zanieczyszczeń. W związku z powyższym, w oparciu o zapisy projektu zmiany planu, nie będzie możliwa realizacja inwestycji powodujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i ich transport na znaczące odległości. Wykluczona jest zatem jakakolwiek dyspersja zanieczyszczeń, mogąca powodować transgraniczne oddziaływanie projektowanej inwestycji.

Ewentualne zanieczyszczenia (pyłowe, gazowe), jakie powstaną w trakcie realizacji inwestycji bądź jej funkcjonowania, zostaną poprzez depozycję mokrą i suchą wyprowadzone z atmosfery w skali lokalnej, nie przyczyniając się tym samym do transgranicznego oddziaływania projektowanej inwestycji.

#### **IX. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ O POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Przedmiotowy projekt zmiany planu powstał w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Procedura zmiany planu prowadzona jest w kolejności określonej w art. 17 i obejmuje zakres



wskazany w art. 15 upzp. Zakres projektu zmiany planu wynika ponadto z uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXVI/230/2009 z dnia 10 marca 2009 r.

W zmianie planu miejscowego ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN**.

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,58 ha, na który składają się działki o numerach ewidencyjnych 143/34, 143/35, 143/36. Ponieważ wcześniej uchwalony plan zmienił przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolne, w związku z tym obecna zmiana planu nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia i ograniczaniem powierzchni gruntu rolnego.

Projekt zmiany planu wyklucza możliwość lokalizowania, w granicach nim objętych, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przy czym powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków. W przedmiotowym projekcie zakazano niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z ustaleniami zmiany planu i przepisami prawa. Projekt zmiany planu zakazuje ponadto uszkodzenia powierzchni terenu poprzez zmianę jego rzeźby, co nie dotyczy zamierzeń przewidzianych do realizacji w projekcie zmiany mpzp. W prawidłowy sposób uregulowano zagadnienie gospodarki odpadami. Ustalono obowiązek wyposażenia nieruchomości gruntowych w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, przy czym ustalono obowiązek prowadzenia selektywnej ich zbiórki. Nałożono obowiązek kierowania odpadów w pierwszej kolejności do odzysku. Szczegółowe zasady gospodarowania odpadami winien natomiast regulować gminny plan gospodarki odpadami. Ustalono ponadto zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne w terenie, co ma na celu zapobieżenie m.in. osuszaniu terenu. W projekcie zmiany planu uregulowano również zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalono, że w przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych przedmiotu, co do którego zaistnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony. W projekcie zmiany planu ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy o wartości 30% powierzchni działki. Dopuszczono korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej, przy czym ustalono, że:

- ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych (przy czym ustala się, że ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych powinny być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne);

- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane:
  - w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, w odpowiednich urządzeniach;
  - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych;
- zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- urządzenia elektroenergetyczne zrealizowane zostaną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować źródła energii o ograniczonej emisji; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii;
- inne elementy uzbrojenia realizowane będą zgodnie z przepisami prawa.

Ze względu na specyfikę stosunków gruntowo-wodnych, w tym wysoki poziom wód gruntowych, w projekcie zmiany planu ustalono zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

## **X. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA**

### *1. POŁOŻENIE PRZEDMIOTOWEGO TERENU*

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne analizowany obszar znajduje się w zasięgu makroregionów: Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), w ramach mezoregionu: Równina Wrzesińska (315.56).

Teren objęty projektem zmiany planu położony jest w środkowej części gminy Swarzędz, w miejscowości Gortatowo, w odległości ok. 100 m od ul. Dożynkowej i Swarzędzkiej, przy granicy z obrębem ewidencyjnym Jasin. Przedmiotowy obszar obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 143/34, 143/35, 143/36. Łączna powierzchnia objęta projektem zmiany planu wynosi około 0,5800 ha.

Teren w granicach opracowania stanowi powierzchnię płaską, pozbawioną roślinności. W szerszej perspektywie, teren nieznacznie opada w kierunku południowym i południowo-wschodnim.

*Poniższe dane dotyczą obszaru, w którym położony jest teren objęty analizą i nie zawsze odnoszą się bezpośrednio do jego cech (kolejne elementy charakterystyki przedmiotowych terenów przedstawione są zgodnie z zasięgiem poszczególnych*

komponentów środowiska przyrodniczego, bądź jego cech). Zgodnie z powyższym, pod pojęciem „teren opracowania” należy rozumieć teren bezpośrednio objęty projektem zmiany planu, natomiast jako obszar opracowania należy rozumieć zasięg poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego (teren opracowania zawiera się w obszarze opracowania).

## 2. UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI I GEOMORFOLOGIA

Powierzchnia terenu opracowania, pod względem hipsometrycznym, zamyka się w wartościach od 88,0 m n.p.m. do 86,0 m n.p.m.

Równina Wrzesińska, generalnie, jest obszarem płaskim, słabo zróżnicowanym pod względem hipsometrycznym. Leży na wysokości 85-100 m n. p. m. i charakteryzuje się deniwelacjami mniejszymi niż 5 m. Wyraźnie zaznaczone się doliny rz. Głównej, Cybiny i Michałówki, wcięte w powierzchnię terenu do rzędnych 70-75 m n.p.m.

## 3. BUDOWA GEOLOGICZNA I LITOLOGIA

Analizowany obszar leży w obrębie Monokliny Przedsudeckiej. Monoklina zbudowana jest ze skał permsko – mezozoicznych leżących na sfałdowanym podłożu paleozoicznym. Najstarsze skały permskie, zlepieńce, piaskowce, i łupki czerwonego spągowca, przykryte są serią dolnopermskich skał wulkanicznych o miąższości poniżej 200 m. Strop mezozoiku, utworzony z utworów jury, zalega na głębokości 80-150 m p.p.m.

Miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi około 200 m. W ich skład wchodzi głównie skały detrytyczne: piaski, mułki, ily, rzadziej żwiry. Strop trzeciorzędu, zalegający na rzędnych 50-100 m n.p.m. i nachylony ku południowemu-zachodowi, budują ily poznańskie. Miąższość tej serii wynosi 50-70 m. Segment czwartorzędowy tworzą gliny zwałowe zlodowaceń: krakowskiego, środkowopolskiego i bałtyckiego oraz osady fluwioglacjalne i interglacjalne ułożone przeważnie w sekwencji: nieciągłe piaski, żwiry serii podmorenowej pod kilkudziesięciometrową warstwą glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. Na tym zalega seria utworów wodnolodowcowych, przykryta gliną zwałową zlodowacenia bałtyckiego. Na tych glinach zalegają utwory sandrów, kemów, ilów, a w dolinach piasków terasowych.

## 4. ZJAWISKA KLIMATYCZNE

Analizowany obszar należy do Regionu Środkow Wielkopolskiego, charakteryzującego się przewagą dni z pogodą bez opadu (średnio 45,7 dni). Średnia temperatura stycznia waha się w przedziale ok. -1,5°C, natomiast lipca w przedziale 18,5°C. Średnia opadów rocznych nie przekracza 550 mm. Przeważają wiatry słabe (136 dni) i bardzo

słabe (97 dnia), wiejące głównie z kierunku zachodniego, południowo-zachodniego i północno-zachodniego. Okres wegetacyjny trwa z reguły 200-220 dni. Pokrywa śnieżna zalega przez 38-60 dni.

## 5. Zasoby wodne

Tabela 1. Podstawowe dane dotyczące charakterystyki wodnej obszaru

Lp.	Cecha	Wartość
1	odpływ powierzchniowy	1,027-1,512 l/s·km <sup>2</sup>
2	odpływ podziemny	1,74-2,65 l/s·km <sup>2</sup>
3	zdolność retencyjna zlewni (zlewnia obszarów morenowych starszych zlodowaceń)	1,32-1,53 max/q min.
4	średni odpływ jednostkowy	3-4 l/s km <sup>2</sup>

Źródło: Atlas środowiska geograficznego Polski Stefan Kozłowski, Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski, Polska Akademia Nauk Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 1994

### Wody powierzchniowe

Rozpatrywany obszar należy do dorzecza Warty.

Dział wodny III rzędu pojawia się w odległości ok. 3 km w kierunku południowym.

Charakterystyczną cechą układu sieci rzecznej jest silnie rozwinięty system kanałów i rowów melioracyjnych.

Cieki gminy Swarzędz charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania, z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Po maksimum wiosennym przypadającym na marzec (główne maksima od stycznia do marca), stany i przepływy w ciekach zmniejszają się wyraźnie i zazwyczaj na początku czerwca wkraczają w strefę stanów i przepływów niżówkowych. Niżówki są stabilne i przeważnie utrzymują się do końca roku hydrologicznego. Krótkotrwałe, pojawiające się po wyjątkowo wysokich opadach wezbrania, przybierają niekiedy charakter wezbrań powodziowych. Ich zasięg jest ograniczony do niewielkich obszarów. W okresie zimowym niżówki związane są z długookresowym występowaniem ujemnych temperatur powietrza. Niżówki te mogą być głębokie i długotrwałe. Generalnie niżówki trwają ponad połowę roku, a w połączeniu ze stanami średnimi obejmują blisko 90% roku. Rozpatrywany obszar leży w strefie najniższych odpływów w Polsce. Niskie wartości odpływu wynikają z niedoboru opadów oraz małej zdolności retencyjnej obszaru. Wysokie wartości współczynników przepływów, mierzone ilorazem przepływu maksymalnego do minimalnego (Cybina - 640, Główna - 225), potwierdzają ten wniosek wskazując zarazem na dominację spływu powierzchniowego i podpowierzchniowego do rzek w czasie trwania

najwyższych wezbrań. W warunkach przeciętnych stany i przepływy wyższe od średniorocznych utrzymują się w okresie od grudnia do maja, a przepływy minimalne występują w lipcu i sierpniu.

W bezpośrednich granicach projektu zmiany planu, brak jakichkolwiek cieków i zbiorników wodnych. Nieopodal terenu, w kierunku południowym, przepływa niewielki ciek. Natomiast w kierunku północnym, w odległości ok. 1 km, przepływa rz. Cybina, która bezpośrednio, jest dopływem Warty. Jej źródła znajdują się w okolicy miejscowości Nekiłka. Cybina przepływa przez Jez. Swarzędzkie, które jest największym zbiornikiem pod względem powierzchni w tym rejonie. Jezioro, od terenu objętego zmianą planu, leży w odległości ok. 2 km, w kierunku południowo-zachodnim. Wg danych Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2008, wody Jez. Swarzędzkiego, charakteryzowały się słabym stanem ekologicznym.

#### Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym analizowany obszar leży w Regionie Wielkopolskim (XIII).

Według danych Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2008, „zasoby eksploatacyjne zwykłych wód podziemnych w województwie wielkopolskim wynoszą ogółem 181971,39 m<sup>3</sup>/h (stan na 31.12.2007 r.). Są one w wielu rejonach zagrożone deficytem spowodowanym zbyt dużym poborem wód w stosunku do zasobów odnawialnych. Z występujących poziomów wodonośnych największe znaczenie mają utwory czwartorzędowe (60,8%), związane przede wszystkim z pradolinami oraz polami sandrowymi. Są to zasoby najłatwiej odnawialne, ale jednocześnie najbardziej narażone na zanieczyszczenia antropogeniczne. Wody pochodzące z trzeciorzędu wykorzystywane są w mniejszym stopniu (24,4%), przede wszystkim w południowo-wschodniej Wielkopolsce. Wody z utworów kredowych i starszych mają małe znaczenie gospodarcze.”

Terren objęty zmianą planu leży w granicach obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, objętych wysoką ochroną – OWO.

Jest to poziom użytkowy występujący w rejonie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Warciańsko-Odrzańskiej – XIII B), zajmujący środkową część omawianego obszaru. Poziom czwartorzędowy w tej jednostce wykształcony jest w utworach piaszczystych i żwirowych o miąższości 30 m. Poza pradoliną zasoby użytkowe wód podziemnych występują zarówno w utworach czwartorzędowych, jak i trzeciorzędowych.

W odniesieniu do OWO, na dzień sporządzenia prognozy brak jakichkolwiek szczegółowych obostrzeń prawnych, co do preferowanych sposobów zagospodarowania czy użytkowania tychże terenów.

Na analizowanym obszarze objętym zmianą planu wody podziemne I poziomu występują płytko, najczęściej na głębokości ok. 2 m p.p.t.

Rytm wahań stanów wód podziemnych ilustrują dane z posterunków obserwacyjnych IMGW w Biskupicach, Gruszczynie, Paczkowie i Trzeku. W przebiegu zmian stanów wód podziemnych obserwuje się jeden okres wznosu i jeden okres niżówki. Wyższe amplitudy wahań zwierciadła wód podziemnych notowano na obszarach wysoczyznowych zbudowanych z glin morenowych (Biskupice), mniejsze na obszarach sandrowych (Gruszczyn). W przebiegu stanów wód pierwszego poziomu zaznacza się sezonowość ich zasilania. Ma ono miejsce głównie w okresie roztopów wiosennych w wyniku infiltracji obszarowej. Zasilanie w tym okresie zachodzi w miarę równomiernie na całym obszarze. Kulminacje stanów płytkich wód podziemnych są opóźnione o 1-9 dni, w stosunku do czynników, które je wywołały.

Bardzo złą jakość wód poziomu gruntowego wykazały badania przeprowadzone na potrzeby opracowania Mapy Hydrogeologicznej Polski (1997). Wody w gminie Swarzędz i jej okolicach we wszystkich badanych studniach były silnie zanieczyszczone antropogenicznie i nie nadawały się do picia. Komentarz do powyższej mapy jako główne ogniska zanieczyszczeń podaje wschodnie dzielnice Poznania oraz Swarzędz i Kostrzyn, a także gorzelnie i przemysł rolno-spożywczy

#### 6. ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH

Teren objęty zmianą planu nie jest położony w granicach obszaru ani terenu górniczego.

#### 7. BONITACJA I ZAGOSPODAROWANIE GLEB

Zgodnie z klasyfikacją Kompleksów rolniczej przydatności gleb, teren objęty zmianą planu, zajmuje kompleks żytnej dobrej na glebach bielcowych i pseudobielcowych, wytworzony na piaskach gliniastych mocnych i glinach lekkich (5A pgl : gl).

Zgodnie z klasyfikacją użytkową, teren zmiany planu budują gleby kl. IVa. Są to gleby średniej jakości o mniejszej możliwości wyboru roślin, które mogą być uprawiane. Są one potencjalnie żyzne, ale mało przewiewne, ciężkie do uprawy, wymagające zabiegów melioracyjnych.

Pod względem rolniczej przydatności są to gleby zbożowo-pastewne.

## 8. FAUNA I FLORA

Pod względem faunistycznym Polska leży w obrębie państwa Holoarktydy i geobotanicznego obszaru euro-syberyjskiego, podzielonego m.in. na prowincję: niżowo-wyżynną środkowoeuropejską, która dalej dzieli się na: dział Bałtycki, poddział pasa wielkich dolin, Kraina wielkopolsko-kujawska. Polska jest krajem mało zróżnicowanym pod względem faunistycznym.

Świat zwierzęcy analizowanego obszaru to fauna wybitnie nizinna, zwłaszcza gatunki leśne, jest typowy dla równinnych obszarów kraju – Wielkopolski. Do gatunków zwierzyny grubej występującej w lasach należą: sarny, jelenie, dziki, daniela. Zwierzyna drobna reprezentowana jest m.in. przez: lisy, borsuki, króliki, jeże, zające, krety, wydry, bobry, kuny i piżmaki. Na polach spotkać można bażanty, kuropatwy i słonki. Mało zróżnicowana jest fauna ryb. W ciekach wodnych i zbiornikach wodnych można spotkać: szczupaki, sumy, okonie, płocie, leszcze i inne. Rozwojowi fauny wodnej nie sprzyja zły stan wód powierzchniowych.

### Szata roślinna

Według podziału na regiony geobotaniczne (wg zbiorowisk roślinnych) obszar objęty analizą należy do Działu Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Dział Brandembursko-Wielkopolski, Kraina Środkowopolska (B.2.) Okręg Pojezierza Gnieźnieńskiego (B.2.1.). Analizowany teren jest stosunkowo nie dużo zróżnicowany pod względem potencjalnej roślinności naturalnej.

W analizowanym obszarze szczególną wartość przyrodniczą pełnią zbiorowiska łąkowe, torfowe i szuwarowe w dolinach rzek (głównie Cybiny) oraz zbiorowiska roślinności towarzyszącej brzegom jeziora. W drzewostanie obszaru dominują gatunki drzew liściastych: 2 gatunki dębów (szypułkowy i bezszypułkowy), brzoza brodawkowata, buk oraz jesion. Ponadto występują zbiorowiska drzew iglastych z udziałem sosny zwyczajnej, świerku i modrzewia. Warstwa krzewów to głównie leszczyna pospolita, lecz jest to zbiorowisko słabo rozwinięte.

## 9. OBSZARY CHRONIONE

Najbliższy projektowany obszar chroniony, leżący w odległości ok. 1 km w kierunku północnym, to projektowany obszar Natura 2000 Dolina Cybiny. Na jego terenie zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami prawa.

Dolina rzeki Cybiny to teren o wyróżniającym się krajobrazie i o zróżnicowanych ekosystemach. Silne zagłębienie Doliny Cybiny ze stromymi zboczami oraz jej szerokość (od 300 do 700 metrów) sprawiają, że obszar ten wyraźnie odznacza się na obszarze na południe od drogi KDK5. Przyczynia się to także do silnego zróżnicowania warunków środowiskowych i nadaje jej wyjątkowe walory przyrodnicze, krajobrazowe, turystyczne i dydaktyczne. Na całej długości dno doliny zajmują liczne rozlewiska Cybiny. Jedynie początkowy i końcowy fragment doliny jest zalesiony. Dolina ta charakteryzuje się siedliskami podmokłymi, gdzie woda w pobliżu stagnuje, a wody gruntowe przynajmniej okresowo ukazują się na powierzchni. Rozwijają się tutaj lasy utworzone przez olszę czarną, zwane olsami. Charakterystycznym dla tych lasów krzewem jest porzeczką czarna. Inne miejsca o dużych walorach przyrodniczych to: Most w Uzarzewie, Czyżnie nad Jeziorem Uzarzewskim, Łęg olchowo-jesionowy, Ekoton na wyspie mineralnej i zarośla wierzbowe. Ponadto dolina Cybiny należy do stref intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Jakikolwiek działania w zasięgu tych stanowisk wymagają wystąpienia do służb ochrony zabytków.

Natomiast wokół Jez. Swarzędzkiego, projektowany jest korytarza ekologiczny. Początkiem korytarza ekologicznego na terenie gminy Swarzędz jest obszar wokół Jeziora Swarzędzkiego. Umożliwia on migrację roślin i zwierząt z obszarów na zachód od granic gminy. Częścią, a zarazem kontynuacją tego korytarza - w kierunku północno-wschodnim, jest min. ww. projektowany obszar natura 2000 Dolina Cybiny.

#### *10. ZABYTKI KULTURY*

Na terenie objętym zmianą planu brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Planowana inwestycja nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego.

#### *11. KRAJOBRAZ I JEGO ZMIANY*

Rzeźba terenu objętego zmianą planu i bezpośredniego sąsiedztwa jest mało urozmaicona. Obszar jest płaski, łagodnie opadający w kierunku południowym i południowo-wschodnim. Generalnie jest to krajobraz rolniczy, który urozmaicają budynki mieszkalne, które głównie lokalizowane są wzdłuż dróg. Przy czym zabudowa w tym rejonie to stara - skoncentrowana wokół dróg, oraz nowa - rozproszona.

Zmiany w krajobrazie tej okolicy, podążają w kierunku pomniejszania areалу pól uprawnych, na korzyść zabudowy.



## **XI. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W stanie istniejącym teren opracowania nie pełni funkcji przyrodniczych istotnych dla środowiska obszaru. Przedmiotowe działki stanowi powierzchnię płaską, nie są pokryte roślinnością średnią i wysoką, nie stanowią miejsca bytowania zwierzyny. W związku z powyższym, w przypadku kontynuacji obecnej funkcji terenu objętego analizą, nie przewiduje się istotnych, mogących mieć znaczący wpływ na środowisko przyrodnicze zmian jego stanu.

Odstąpienie od realizacji przedmiotowej zmiany, nie spowoduje przywrócenia tego terenu dla rolnictwa, gdyż obecnie w obowiązującym planie teren ten już jest przeznaczony na cele mieszkaniowe. Więc zabudowa tego terenu jest jak najbardziej możliwa i w takim kierunku zmiany w krajobrazie tej okolicy podążą, niezależnie od przyjęcia zmiany planu, która umożliwi lokalizację dodatkowo, 3 budynków.

## **XII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

*Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się wystąpienia długotrwałych, znaczących i negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.*

Ewentualne oddziaływanie na środowisko wystąpi w trakcie realizacji inwestycji – w trakcie budowy – i będzie miało charakter przejściowy. Oddziaływanie o którym mowa wyżej, spowodowane będzie głównie usunięciem wierzchniej warstwy glebowej w trakcie realizacji fundamentów dla posadowienia budynków.

W trakcie funkcjonowania projektowanej inwestycji emitowane będą zanieczyszczenia lotne, powstałe ze spalania paliw energetycznych – zjawisko będzie się nasilać w sezonie grzewczym. Dla ogrzewania budynków projekt zmiany planu przewiduje zastosowanie źródeł energii o ograniczonej emisyjności, takich jak gaz czy olej opałowy. Dopuszcza się ponadto wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Zastosowanie określonych w zmianie planu nośników energii ograniczy w maksymalnym stopniu negatywne oddziaływania projektowanej zabudowy, związane z jej funkcjonowaniem w okresie grzewczym.

Natężenie i stopień możliwych do wystąpienia oddziaływań nie będzie wykraczał poza granice realizowanego przedsięwzięcia i odnosił się będzie głównie do gleb i roślinności niskiej (trawiastej).

### **XIII. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRAWNEJ**

Tereny objęte przedmiotowym opracowaniem nie są zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe nie przystępuje się do analizy problemów ochrony środowiska, dotyczących obszarów podlegających ochronie prawnej. Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają i nie naruszają obostrzeń i zakazów ustanowionych w granicach ww. istniejących i projektowanych prawnych form ochrony przyrody, leżących w sąsiedztwie.

### **XIV. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU**

Tereny objęte przedmiotowym opracowaniem nie są zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Mając na uwadze sąsiedztwo terenów rolniczych w stosunku do terenu objętego planem, do treści uchwały wprowadzono szereg zapisów ograniczających skutki ingerencji w środowisko przyrodnicze. Spośród zapisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, do najważniejszych zaliczyć należy:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków,
- zakaz prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunku gruntowo-wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie,
- uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym zmianą planu, działalnością usługową, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisach prawa, w tym wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestor posiada tytuł prawny,
- nakaz zapobiegania i przeciwdziałania zmianom powierzchni ziemi. W tym celu nie dopuszczono w planie do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz poprzez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z przepisami prawa,

- nakaz gromadzenia odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji oraz zagospodarowania ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa,
- nakaz wstrzymania wszelkich prac budowlanych, w przypadku odkrycia, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, ponadto znalezisko należy zabezpieczyć oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice działki budowlanej,
- zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- nakaz wykonania badań geotechnicznych przesądzających możliwość prawidłowego wykonania kondygnacji podziemnej.

#### **XV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

Wraz z rozwojem jednostki osadniczej dokonują się zasadnicze zmiany w stosunkach wodnych zlewni objętej urbanizacją. Zmiany te obejmują również tereny podmiejskie, na których przeważa zabudowa jednorodzinna – początkowo nie wpływa ona jednak w sposób istotny na stan środowiska.

Jako przeznaczenie podstawowe dla terenu przedmiotowych działek w projekcie zmiany planu przewiduje się głównie zabudowę mieszkaniową. Ingerencja w środowisko przyrodnicze nastąpi głównie na etapie realizacji inwestycji przewidzianych w zmianie mpzp i związana będzie z fundamentowaniem i posadowieniem poszczególnych, przewidzianych w zmianie planu, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej. W trakcie działania urządzeń infrastruktury technicznej oraz funkcjonowania zabudowy nie przewiduje się większych, istotnych zmian w środowisku lub wpływów na jego stan. Ewentualne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego mogą wystąpić w przypadku zaistnienia poważnych awarii urządzeń technicznych zlokalizowanych na terenie planu lub w jego sąsiedztwie.

Zapisy zmiany mpzp w sposób właściwy zapewniają bezpieczeństwo środowiska przyrodniczego i ludności zamieszkującej obszar opracowania. Teren opracowania zlokalizowany jest w sąsiedztwie wyznaczonego przebiegu układu komunikacyjnego. W przypadku realizacji inwestycji przewidzianych w zmianie planu będzie mieć miejsce nieznaczne zwiększenie ruchu kołowego, co związane będzie z obsługą nowo powstałych zabudowań. Na podstawie analizy natężenia i struktury ruchu kołowego na wspomnianej wyżej

drodze oraz w oparciu o wizję w przedmiotowym terenie nie stwierdza się zagrożenia wystąpienia przekroczeń natężenia hałasu. Projektowana inwestycja nie przyczyni się do zmniejszenia komfortu użytkowania i zamieszkiwania przedmiotowego obszaru. Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt zmiany planu uwzględnia szereg obostrzeń co do sposobu realizacji przewidzianych w nim inwestycji. Mając na uwadze powyższe, stwierdza się właściwą dbałość o środowisko, w tym o zdrowie ludzi, w zapisach przedmiotowego projektu planu.

#### Możliwe oddziaływanie na gleby

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie zmiany planu wiązać się będzie z ingerencją w środowisko gruntowe przedmiotowego terenu. Posadowienie zabudowy pociąga za sobą konieczność realizacji fundamentów pod budynki. Skutkować to będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych, a co za tym idzie, nastąpi czasowa zmiana stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Ze względu na charakter zabudowy i położenie na terenach częściowo przekształconych antropogenicznie, będzie to oddziaływanie o ograniczonej szkodliwości, niezauważalne w istotny sposób w środowisku przyrodniczym.

Zmiana planu miejscowego uwzględnia konieczność budowy miejsc do zbierania odpadów, co stanowić będzie ochronę dla gleb przed przedostawaniem się do nich zanieczyszczeń. Ustala się również zakaz prowadzenia prac naruszających, w sposób niekorzystny stosunki gruntowo wodne (w obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie).

W wyniku prowadzonych prac budowlanych naruszona będzie częściowo struktura gleby i nastąpi zmiana jej cech (w nieznacznym stopniu). Będą to natomiast zmiany polegające na przekształceniu właściwości fizycznych gleb (przemieszanie ich struktury), zmiany chemiczne nie nastąpią. Użycie sprzętu budowlanego w celu dowozu i układania elementów infrastruktury technicznej wiązać się będzie z możliwością przedostawania się płynów eksploatacyjnych (smary, paliwa, oleje) do gleb.

Masy glebowe, pochodzące z wykopów pod fundamenty, należy zagospodarować w ramach poszczególnych działek.

#### Możliwe oddziaływanie na wody podziemne

Podatność warstw wodonośnych na zanieczyszczenia uzależniona jest od właściwości i parametrów fizycznych przykrywających je warstw glebowych. Stopień przepuszczalności

gleb oraz podatność na infiltrację zanieczyszczeń w głąb w sposób bezpośredni będą miały przełożenie na niebezpieczeństwo wystąpienia zanieczyszczeń wód podziemnych. Ponieważ teren objęty zmianą budują gruntach o średniej przepuszczalności, a I poziom wód gruntowych zalega na głębokości ok. 1 – 2 m p.p.t.; stąd w procesie budowlanym należy zachować ostrożność.

Do czynników powodujących zanieczyszczenie należeć będą płyny eksploatacyjne pojazdów obsługi budowy. W ograniczonym zakresie (w trakcie realizacji wykopów pod fundamenty – do czasu ich przykrycia), w przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych, zaistnieje niebezpieczeństwo wymywania zanieczyszczeń powierzchniowych i ich bezpośredniego transportu do wykopu. Przy zachowaniu wysokiej kultury prowadzenia prac budowlanych niebezpieczeństwo wystąpienia zanieczyszczenia wód podziemnych będzie istotnie ograniczone. Zmiana planu ustala ponadto zakaz prowadzenia prac naruszających, w sposób niekorzystny stosunki gruntowo wodne (w obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie). W projekcie uchwały ustalono, że ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się, do czasu budowy kanalizacji, odprowadzanie nieczystości do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przy czym ustala się, że ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych powinny być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne).

#### Możliwe oddziaływanie na wody powierzchniowe

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na wody powierzchniowe.

#### Możliwe oddziaływanie na krajobraz

Wystąpią m.in. następujące zmiany w krajobrazie:

- realizacja budynków zabudowy mieszkaniowej,
- uciążliwości związane z ruchem pojazdów (dostaw pracowników i materiałów na miejsce budowy, maszyny budowlane, wywóz odpadów, czasowe utrudnienia na drogach dojazdowych do inwestycji).

#### Możliwe oddziaływanie na zwierzęta

Teren objęty zmianą planu nie jest położony w sąsiedztwie prawnych form ochrony przyrody. Bezpośrednio, teren objęty planem nie stanowi siedliska zwierzyny.

Oddziaływanie inwestycji na zwierzęta będzie miało miejsce przede wszystkim na etapie budowy i będzie głównie efektem występowania uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego – dotyczyć będą wyłącznie zooedafonu.

#### Możliwe oddziaływanie na roślinność

Ze względu na brak pokrycia terenu roślinnością, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań w tym zakresie.

#### Możliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w projekcie zmiany planu związana będzie z wykorzystaniem sprzętu budowlanego (m.in. transport materiałów budowlanych). Funkcja transportowa wiąże się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery. Ze względu na położenie terenu opracowania w obszarze o dobrym przewietrzaniu nie nastąpi istotne zwiększenie stężenia zanieczyszczeń w powietrzu i glebie.

Oddziaływanie inwestycji na zdrowie ludzi zauważalne będzie przede wszystkim w obrębie wykonywania prac budowlanych. Niebezpieczeństwo powstania obrażeń i utraty życia wiązało się będzie głównie z wykonywaniem robót budowlanych, pracą z urządzeniami elektrycznymi oraz pracą sprzętu budowlanego. W celu zabezpieczenia miejsca realizacji inwestycji należy zastosować właściwe, zgodne z prawem, zabezpieczenie terenu budowy.

#### Możliwe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Zagrożenie dla powietrza atmosferycznego związane z realizacją inwestycji przewidzianej w projekcie zmiany planu wiąże się głównie z:

- emisją spalin i pyłów z silników spalinowych,
- wzrostem zapylenia w powietrzu (krótkotrwałe).

Uciążliwości związane z wprowadzaniem do powietrza pyłów i spalin będą miały charakter przejściowy i nie spowodują trwałych zmian stanu środowiska przyrodniczego. Dla ogrzewania budynków, plan ustala stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak paliwa płynne, gazowe czy stałe (np. drewno, biomasa).

#### Możliwe oddziaływanie na dobra kultury materialnej

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego w projekcie zmiany planu pociąga za sobą konieczność realizacji fundamentów pod nowo projektowaną zabudowę. Prowadzenie robót ziemnych przy użyciu sprzętu budowlanego niesie za sobą niebezpieczeństwo zniszczenia ewentualnych zabytków archeologicznych. Ponieważ na dzień sporządzania zmiany planu i prognozy, nie stwierdzono w miejscu objętym zmianą planu, występowania stanowisk archeologicznych, stąd nie przewiduje się oddziaływania na dobra kultury materialnej.

W celu uniknięcia takiej sytuacji projekt planu zawiera zapis: „W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa”.

#### **XVI. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – OCENA USTALEŃ ZAWARTYCH W ZMIANIE PLANU**

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji należy segregować w odpowiednio wykonanych miejscach, przeznaczonych do gromadzenia odpadów. Miejsca gromadzenia odpadów powinny posiadać zabezpieczenia przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska przyrodniczego. Należy prowadzić regularny wywóz odpadów z terenu prowadzenia prac budowlanych. W zależności od rodzaju, odpady powinny być kierowane w pierwszej kolejności do odzysku.

Ochrona wód gruntowych i powierzchniowych powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w zmianie planu, powinna odbywać się z poszanowaniem przyrody oraz z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa i możliwych zabezpieczeń w celu zminimalizowania ewentualnych szkód dla środowiska. Wszelkie prace związane z ingerencją w środowisko powinny być wykonywane poza okresami ochronnymi zwierząt, z uwzględnieniem ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.

Stwierdza się, iż zapisy przedmiotowej zmiany mpzp w sposób wystarczający zapewniają dbałość o ochronę walorów środowiska przyrodniczego terenu opracowania. Zapisy mpzp zawierają szereg ograniczeń co do sposobu realizacji inwestycji, mających na celu zminimalizowanie ewentualnych szkód dla środowiska przyrodniczego.

Realizacja zamierzeń zmiany planu na przedmiotowym terenie przyczyni się do kontynuacji funkcji dominującej na terenach sąsiednich (zabudowanych). Nie będzie miało miejsca zatem zasiedlanie przypadkowych terenów.

Podsumowując, realizacja zabudowy na przedmiotowej działce nie zaburzy krajobrazu okolicy. Stanowić będzie natomiast racjonalne zagospodarowanie działki i przedłużenie funkcji osadniczej, występującej w stanie istniejącym na terenach sąsiednich.

W projekcie planu przewidziano szereg właściwych i celowych rozwiązań regulujących formę i zakres projektowanych inwestycji. W sposób właściwy uwzględniono konieczność

troski o ochronę środowiska przyrodniczego obszaru. Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że zmiana planu nie wymaga dalszych przekształceń jego zapisów, co miałyby mieć na celu poprawę dbałości o stan środowiska przyrodniczego na przedmiotowych działkach i w ich okolicy.

Podsumowując - projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera szereg zapisów ograniczających negatywne oddziaływanie realizacji jego ustaleń na środowisko przyrodnicze obszaru, tym samym zapewnia wysoki stopień jego ochrony.

#### **XVII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU**

Zamierzenie ustalone w zmianie planu miejscowego stanowi jedną z dopuszczalnych form zagospodarowania. Ponadto przyjęte w zmianie planu rozwiązania minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko. Mając na uwadze powyższe, nie ma potrzeby sugerowania rozwiązań alternatywnych w stosunku do proponowanych w projekcie zmiany planu miejscowego.

#### **XVIII. STRESZCZENIE**

Przy sporządzaniu prognozy do przedmiotowego projektu zmiany planu, uwzględniono obowiązujące przepisy prawa. Odbyla się również wizja terenowa na obszarze objętym projektem zmiany planu.

Teren objęty projektem zmiany planu położony jest w środkowej części gminy Swarzędz, w miejscowości Gortatowo, w odległości ok. 100 m od ul. Dożynkowej i Swarzędzkiej, przy granicy z obrębem ewidencyjnym Jasin. Przedmiotowy obszar obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 143/34, 143/35, 143/36. Łączna powierzchnia objęta projektem zmiany planu wynosi około 0,5800 ha.

Teren w granicach opracowania stanowi powierzchnię płaską, pozbawioną roślinności. W szerszej perspektywie, teren nieznacznie opada w kierunku południowym i południowo-wschodnim.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu zapewniają w możliwie dużym stopniu ograniczenie ewentualnych uciążliwości wynikających z realizacji jego zamierzeń dla środowiska przyrodniczego.

Projekt zmiany planu zawiera szereg niezbędnych, przewidzianych prawem ograniczeń w odniesieniu do sposobu realizacji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.



*Załącznik do prognozy*  
*Płyta CD z projektem planu miejscowego*