

Urząd Miejski w Śremie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI
O NR EWID. 2985/7, POŁOŻONEJ W REJONIE UL. WIOSENNEJ W ŚREMIE**

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Iwona Stachowska

Śrem - lipiec 2008

Wstęp

1. Podstawa prawna.
2. Cel i zakres prognozy.
3. Materiały źródłowe.

Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego.

1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.
2. Warunki geologiczno – gruntowe.
3. Charakterystyka stosunków wodnych.
4. Przyrodnicze i kulturowe obszary chronione.
5. Warunki glebowe.
6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.
7. Klimat lokalny.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Położenie w mieście.
2. Projektowana zmiana użytkowania terenu.
3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zmiana pokrywy glebowej.
5. Zmiany hydrogeologiczne.
6. Zmiany szaty roślinnej.
7. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.
8. Zalecenia.
9. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
11. Podsumowanie.

Wstęp

1. Podstawa prawna.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7, położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie, opracowano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Prognoza jest niezbędnym elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowywana jest z projektem planu i poddawana wraz z nim procedurze planistycznej od momentu opiniowania. Podstawę do opracowania niniejszej prognozy stanowi podjęta Uchwała Nr 197/XXIV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie oraz projekt ww. planu.

2. Cel i zakres prognozy.

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie.

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- 1) Rozpoznanie i analizę środowiska przyrodniczego (charakterystyka komponentów środowiska, stan sanitarny, stopień odporności, powiązania funkcjonalne, ochrona przyrody).
- 2) Potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.
- 3) Prognozę zmian środowiska przyrodniczego, wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów.
- 4) Charakterystykę podstawowych ustaleń planu miejscowego.
- 5) Propozycje rozwiązań minimalizujących skutki zmian i zagrożenia.
- 6) Podsumowanie.

3. Materiały źródłowe.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korzystano z informacji zawartych w następujących materiałach źródłowych:

- mapy topograficzne - załącznik nr 1
- mapy zasadnicze – załącznik nr 2,
- mapy ewidencyjne – załącznik nr 3,
- mapy glebowo – rolnicze – załącznik nr 4,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem – zatwierdzone Uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 r.,
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem” – Śrem grudzień 2004 r.,
- „Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej na środowisko przyrodnicze” – Poznań 1998,
- rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie – załącznik nr 5,
- literatura specjalistyczna.

Ponadto sporządzając prognozę oparto się na następujących aktach prawa:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003, Nr 162, poz.1568 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004, Nr 92, poz. 880 ze zm.),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r.– Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2006 nr 156 poz. 1118 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004, Nr 121, poz. 1266 ze zm.),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2005, Nr 239, poz. 2019 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 Nr 120 poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 w sprawie określania rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r., w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r., nr 168, poz. 1764),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r., nr 168, poz. 1765),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 Nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

Dla potrzeb sporządzenia „Prognozy....” przeprowadzona została bezpośrednia wizja terenu.

Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego .

1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Gmina Śrem położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego. Według danych z 1 stycznia 2007 roku gmina Śrem ma obszar 205,83 km², w tym:

- użytki rolne: 22,09%
- użytki leśne: 16,85%

Gmina stanowi 35,88% powierzchni powiatu.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Kondrackiego (2001) miasto i gmina położona jest w podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie, w prowincji Niż Środkowo-Europejski. Występują tu dwa typowe rodzaje krajobrazu: wysoczyzn morenowych oraz doliny. Omawiany obszar w mieście Śrem - pod względem geomorfologicznym Krygowskiego (1961) należy do Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, położony jest na wysoczyźnie morenowej i jest niemal pozbawiony spadków (rzędne terenu wahają się: 73,0-74,5 m n.p.m.)

2. Warunki geologiczno-gruntowe.

Nad utworami mioceńskimi mogą zalegać iły plioceńskie o miąższości 50m. Te z kolei przykryte są warstwą utworów plejstoceńskich, które stanowią podłoże do wykształcenia gleb o dużej wartości rolniczej. Budowa geologiczna podłoża gruntowego jest korzystna dla zabudowy.

3. Charakterystyka stosunków wodnych.

Obszar opracowania planu należy do zlewni rzeki Warty. Przez teren przepływa ciek otwarty, uchodzący kanalizacją deszczową do Warty – pełni funkcje odwadniające teren z wód deszczowych i roztopowych.

Wody gruntowe zaś, występują na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.

4. Przyrodnicze i kulturowe obszary chronione.

Na omawianym obszarze nie znajdują się formy ochrony przyrody lub zabytków. Znajduje się ciek otwarty wymagający ochrony – zarówno dlatego iż pełni funkcje odwodnienia terenu, jak również ze względu na ograniczenie odprowadzanych do niego zanieczyszczeń. Wymagane będzie zastosowanie urządzeń podczyszczających.

5. Warunki glebowe.

Obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w rejonie występowania gleb rolniczych kompleksu żytniego bardzo dobrego (gleby bielicowe i pseudobielicowe). Ponad 50% powierzchni opracowania planu miejscowego zajmują klasy bonitacyjne IIIb. Pozostałe to IVa oraz wody (W-ŁV).

6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Szata roślinna jest uboga, jednak charakterystyczna dla obszarów użytkowanych rolniczo. Świat zwierzęcy omawianego obszaru jest prawdopodobnie typowy dla obszarów o dużych przekształceniach antropogenicznych.

7. Klimat lokalny.

Na analizowanym terenie przeważają wiatry z kierunku zachodniego oraz z kierunków południowo-zachodniego i północno-zachodniego.

Wg „Opracowania ekofizjograficznego podstawowe – gmina Śrem”, średnia roczna temperatura powietrza wynosi $8,2 \div 8,4$ °C, temperatura stycznia wynosi od -1 do $-1,4$ °C, a lipca około $18,2$ °C.

Liczba dni mroźnych waha się od 25 do 30. W okresie od kwietnia do października występuje od 10 do 15 dni z przymrozkami. Dni ciepłych, gorących i upalnych jest odpowiednio: 160-165, 35-40 i 7-8. Okres wegetacyjny trwa od 226 do 228 dni.

Opady atmosferyczne należą do najniższych w Wielkopolsce i nie przekraczają 550 mm, z czego na okres wegetacyjny przypada około 350 mm. Często występują jednak lata z opadem na poziomie $450 \div 500$ mm.

Pokrywa śnieżna pojawia się na terenie gminy między 1 i 6 grudnia i zanika około 16 marca (40 dni z pokrywą śnieżną o średniej grubości 5 cm).

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Położenie w gminie.

Obszar opracowania mpzp, o powierzchni ok. 2,45 ha, jest na południowo-wschodnim skraju miasta, w bliskim sąsiedztwie z Odlewnią Żeliwa oraz graniczy z obwodnicą miasta Śremu. teren planowany jest w Studium jako przemysłowy, z dogodną lokalizacją komunikacyjną w strefie przemysłowej miasta. Obszar planu znajduje się w pobliżu terenów częściowo zabudowanych (funkcje głównie przemysłowe) i przewidywanych do zabudowy pod te funkcje.

Celem planu jest określenie przeznaczenia terenu pod funkcje produkcyjne o nowych parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiające realizację inwestycji związanych z produkcją.

Na obszarze planu nie występują pomniki przyrody i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Występują natomiast gleby o klasach bonitacyjnych IIIb i IVa. W związku z tym, analizowany plan miejscowy zmienia dotychczas obowiązujący w zakresie parametrów a nie funkcji – zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze została uzyskana w procedurze poprzedniego planu miejscowego. Ponadto, w południowej części terenu przebiega linia elektroenergetyczna SN, która zostanie przeniesiona z terenu opracowania planu.

Dokumentacja fotograficzna.



Fot. 1 – Widok na teren opracowania planu – od strony obwodnicy na wysokości miejsca dojazdu na teren.



Fot. 2 – Widok na teren od strony obwodnicy w stronę cieku wodnego (zadrzewienia przy cieku).



Fot. 3 –Widok wzdłuż cieku wodnego w stronę obwodnicy.



Fot. 4 – Widok na skrzyżowanie obwodnicy.

2. Projektowana zmiana użytkowania terenu.

Zmiana użytkowania polega na:

- utrzymaniu funkcji przemysłowej – teren oznaczony symbolem **P** (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów),
- zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7, położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie jest określenie zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenów (zwiększenie parametrów zabudowy) oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie – jest to teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w poprzednim planie – symbol G o przeznaczeniu: tereny działalności gospodarczej). Planowane przeznaczenie terenu spełnia również warunek zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem”. Obszar opracowania planu jest wycinkiem większego terenu (o powierzchni ok. 31 ha) przeznaczonego w Studium... oraz już jednolicie zainwestowanego funkcjami produkcyjno-przemysłowymi. Dzięki ustaleniom planu możliwa będzie działalność inwestycyjna dot. zabudowy – realizowana w pożądanym przez gminę, a nie przypadkowy sposób.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju w ustaleniach projektu planu ustalono:

- stopień zainwestowania terenu w sposób procentowy,
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- zasady zagospodarowania terenów zielenią urządzoną,
- parametry projektowanej zabudowy,
- obsługę komunikacyjną (oznaczono miejsce zjazdu na teren z istniejącej drogi graniczącej z planem lecz znajdującej się poza jego granicami opracowania),
- zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Ustalenia planu w sposób szczegółowy określają funkcję oraz parametry budynków, ich sposób lokalizacji na działce poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Zmiany pokrywy glebowej.

Obserwacje terenowe wskazują, że na w rejonie opracowania nie występują obszary naturalne, brak także terenów o cechach prawie naturalnych lub słabo przekształconych. Cała powierzchnia była w przeszłości wylesiona, a następnie użytkowana rolniczo. od strony zachodniej, teren planu sąsiaduje z przebiegającą obwodnicą, gdzie w związku z jej realizacją przeobrażenia terenu są już znaczne. Na południowy-wschód od granic planu, teren jest już w dużej mierze zabudowany obiektami produkcyjnymi, dlatego przeobrażenia terenu związane są z obecnością budynków, dróg, przerwaniem powiązań przyrodniczych oraz ze zmianami warunków wodnych podłoża na skutek podłączenia mediów i budowy kanalizacji (linie rurociągów stanowią też drogi drenażu wód).

W trakcie prac ziemnych, związanych z realizacją zabudowy nastąpi zerwanie i przemieszczenie powierzchniowych warstw glebowych. Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod nawierzchnie, budynki i infrastrukturę techniczną.

5. Zmiany hydrogeologiczne.

Utwardzenie powierzchni w obrębie terenu planowanej zabudowy może spowodować zmianę spływu powierzchniowych wód opadowych, w związku ze stosowaniem nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe związane będzie z ewentualnym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych do wód otwartych – istniejącego cieku. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych (za wyjątkiem ciągów pieszych) przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych muszą bezwzględnie zostać podczyszczone w odpowiednich urządzeniach do parametrów, określonych w przepisach szczególnych.

Jednocześnie, wraz z wprowadzeniem nowej zabudowy zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów przemysłowych i bytowych. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

6. Zmiana szaty roślinnej.

Wraz ze zmianą w użytkowaniu terenu, zlikwidowane zostaną pola uprawne. Odtworzenie szaty roślinnej, na omawianym terenie nastąpi poprzez nasadzenia w formie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej, przemysłowej.

7. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

Projekt planu zakłada realizację zabudowy związanej z działalnością przemysłową – ma stanowić ofertę inwestycyjną gminy dla potencjalnych inwestorów. Zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę charakteryzować się będzie dość dużą intensywnością. W celu złagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz zachowania wartości przyrodniczych, projektowana zabudowa nasycona zostanie określonym udziałem powierzchni biologicznie czynnych.

Niekorzystne oddziaływanie związane z wprowadzonym zainwestowaniem, wiązać się będzie z budową, eksploatacją oraz bieżącą konserwacją budynków i urządzeń technicznych, dróg dojazdowych oraz utrzymaniem wprowadzonej zieleni.

Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz prowadzeniu działalności zgodnie z przepisami szczególnymi, przekształcenia środowiska będą nieznaczne. Zwłaszcza, że nakazuje się podłączenie wznoszonych obiektów do sieci wodociągowej, przewiduje się wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową itp.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione będzie od zastosowanego wariantu ogrzewania budynków oraz rodzaju prowadzonej działalności. Lokalizacja terenu przy przewadze wiatrów zachodnich, zapewnia dobrą wentylację obszaru. W związku z tym, lokalizacja w mieście obszaru objętego planem jest najkorzystniejsza dla minimalizacji uciążliwości zabudowy przemysłowej (wschodnia część miasta).

Zagrożenia nadzwyczajne dotyczyć mogą niespodziewanych zjawisk przyrodniczych (tj. huragany, ulewne deszcze itp.) lub awarii wynikających z zawodności sprzętu lub zaniedbań ludzi.

Powodem zagrożeń dla środowiska mogą być wadliwie działające instalacje mechaniczne, niewystarczające lub nadmierne uszczelnienie podłoża, zła gospodarka ściekowa, lub niewłaściwa gospodarka odpadami.

8. Zalecenia.

W celu zredukowania niekorzystnego wpływu zabudowy terenu na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych należy dążyć do biologicznej zabudowy obszarów mających pełnić funkcje przyrodnicze (powierzchnia terenu biologicznie czynna). Umożliwi to stworzenie przynajmniej lokalnego systemu powiązań.

Inne rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko powinny zmierzać do racjonalnego wykorzystania terenu. Celem minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zaleca się:

- wprowadzenie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, do cieku oraz ew. zbiornika wodnego;

- wprowadzenie obowiązku odpowiedniego nasycania terenu zielenią;
- sprecyzowanie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

9. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Można przypuszczać, że w przypadku omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy respektowaniu ustalonych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym mogą zostać zminimalizowane. Zaistnieją znaczne przekształcenia i modyfikacje jego niektórych komponentów. Na terenach przemysłowych można się spodziewać m. in. lokalizacji dużych obiektów budowlanych, mieszczących hale produkcyjne, także baz i składów, wymagających określonego zakresu prac niwelacyjnych. Obiekty te jednak będą w pewnym sensie komponować się z krajobrazem otoczenia (sąsiedztwo obwodnicy, Odlewni Żeliwa jako obiektu o ogromnych gabarytach, tereny przemysłowe w bezpośrednim sąsiedztwie), a dzięki dbałości o zieleni urządzoną i zieleni izolacyjną na działkach inwestorskich, ich funkcjonowanie będzie bardziej przyjazne.

- Przekształcenia powierzchni ziemi będą znaczne na terenie zabudowy przemysłowej. W pozostałych przypadkach estetyka może także zyskać dzięki racjonalnemu zagospodarowaniu terenów. Po pewnym czasie wprowadzona zieleni pozwoli całkowicie odbudować i miejscami zapewne wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów terenu opracowania.
- Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji. Pomimo dużych inwestycji, przekształcenia nie będą duże. Przeobrażeniu ulegnie podłoże gruntowe, tj. strefa, w której właściwości gruntów mają wpływ na projektowanie, wykonanie i eksploatację budowli. Pojawią się nasypy budowlane, formowane w sposób przypadkowy, co nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku. Wpływ na zmianę warunków gruntowo wodnych ma już istniejąca obwodnica.
- Zwiększenie powierzchni obszarów zabudowanych, zwłaszcza przemysłowych, zawsze stwarza ryzyko pogorszenia jakości wód gruntowych. Większe znaczenie może mieć jednak fakt zmniejszenia powierzchni czynnych, przez które wody opadowe infiltrują w powierzchnię gleby i zasilają wody gruntowe. Zabudowa terenu wraz budową systemu kanalizacji deszczowej, powoduje odprowadzenie wód opadowych poza zlewnie akwenów wodnych i przyczynia się często do ich zanikania. W celu wyeliminowania takiej sytuacji należy rozważyć skierowanie odpływu z sieci burzowej do ciek. Warunkiem takiego działania jest podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do ciek.

- Dalsza zabudowa w niewielkim stopniu wpłynie na stan higieniczny powietrza. Potencjalnie oddziaływanie takie jest możliwe, w związku ze zwiększeniem emisji spalin z systemów grzewczych. Zakłada się stosowanie nowoczesnych technologii minimalizujących negatywne skutki emisji zanieczyszczeń do powietrza. Położenie terenu na południowo-wschodnim skraju miasta, kontakt z otwartymi terenami rolniczymi (a nie z zabudową mieszkaniową) przy przewadze wiatrów zachodnich, zapewnia bardzo dobrą wentylację obszaru.
- Wprowadzenie zieleni, w tym zadrzewień towarzyszących zabudowie, zdecydowanie poprawi estetykę przekształcanego krajobrazu.
- W pobliżu terenu opracowania planu miejscowego nie ma zabudowy, która wymaga zapewnienia komfortu akustycznego.
- Nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego.

10. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza ustaleń tekstowych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej środowiska przyrodniczego pozwala na wyciągnięcie następujących wniosków oraz sformułowania uwag:

- 1) w zakresie gospodarki wodnej przewiduje się podłączenie do sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje zapis o odprowadzaniu ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej i następnie do oczyszczalni ścieków; wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych będą po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzane do gruntu, bądź cieku;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami wprowadza się zapis, że ich gromadzenie musi się odbywać w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych wraz z zapewnieniem zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem emisja hałasu nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na obszarach podlegających ochronie przeciwhałasowej; uciążliwość funkcji winna kończyć się w granicach własności; dla terenów o funkcji produkcyjnej nie są określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu. Jednocześnie, należy dodać, że funkcje objęte ochroną akustyczną nie znajdują się w sąsiedztwie obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) w zakresie kształtowania standardów zabudowy, wprowadza się zapisy precyzujące zasady projektowania obiektów.

11. Podsumowanie.

Należy zauważyć, iż obszar leży w granicach administracyjnych miasta Śrem i obecnie jest już w częściowo zabudowany, a od zachodu przylega do terenu obwodnicy. Charakteryzuje się dużym stopniem przekształcenia antropogenicznego – oprócz istniejącego zainwestowania o charakterze przemysłowym w bezpośrednim sąsiedztwie - znaczną część terenu stanowią grunty rolne o klasach bonitacyjnych IIIb i IVa („odrolnione” w ramach procedury planistycznej poprzedniego planu).

Części nie zainwestowane użytkowane są rolniczo. Nie ma ograniczeń co do lokalizowania nowej zabudowy - teren jest w zasadzie pozbawiony spadków. Uwzględniając potrzeby infrastrukturalne miasta Śrem, przeznaczenie części tych gleb pod zabudowę wydaje się uzasadnione, tym bardziej, że przyjęte dokumenty wyższego rzędu zakładają takie zagospodarowanie terenu.

Teren opracowania planu jest w istocie uzupełnieniem większej części zagospodarowania przemysłowego, z którego największą funkcjonującą inwestycją jest Odlewnia Żeliwa w Śremie. Wyraz tego znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach obowiązującego „Studium...”.

Wszelkie inwestycje budowlane przyczyniają się do trwałej zmiany środowiska naturalnego. Ustalenia projektu planu uwzględniają rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, proponowane w niniejszym opracowaniu. Jeżeli realizacja projektowanego zagospodarowania terenu przebiegać będzie w sposób prawidłowy, środowisko przyrodnicze nie dozna większego uszczerbku. Warunkiem jest jednak respektowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.