

Urząd Miejski w Śremie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SPORTU
I REKREACJI POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM**

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Iwona Stachowska

Śrem - sierpień 2009

Wstęp

- 1.Podstawa prawna.
- 2.Cel i zakres prognozy.
- 3.Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.
- 4.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.Skutki wpływu dotychczasowego sposobu zagospodarowania na środowisko.
- 12.Streszczenie.

Wstęp

1. Podstawa prawna.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem opracowano zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2008 r. Nr 199, poz. 1227). Prognoza jest niezbędnym elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowywana jest z projektem planu i poddawana wraz z nim procedurze planistycznej od momentu opiniowania i uzgadniania. Podstawę do opracowania niniejszej prognozy stanowi podjęta Uchwała nr 287/XXXIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem 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 terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem.

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) Streszczenie.

3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy stosowano przede wszystkim metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Analizując projekt planu miejscowego, w sporządzanej prognozie, wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Prognoza nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych dla projektu planu ze względu na ograniczenie obszaru objętego planem miejscowym do jednego terenu wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem (2007) oraz brak przewidywanych rozwiązań komunikacyjnych w ramach tego terenu, o znaczeniu wykraczającym poza granicę planu.

4. 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., zmienione uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.,
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem” – Śrem grudzień 2004 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015 przyjęty uchwałą Nr 221/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Śrem na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą Nr 21/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.,
- Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem – 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. Z 2008, Nr 25 poz. 150 ze zm.),
- 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),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 35, poz. 1052).

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 podprowincji 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 (równina Średzka), która leży w rejonie wysoczyzny Gnieźnieńskiej. Różnice wysokości w obrębie miasta wynoszą ponad 30 m. Miasto Śrem leży około 40 km na południe od Poznania, nad rzeką Wartą, w miejscu gdzie rzeka zmienia bieg z kierunku zachodniego na północny. Obszar objęty planem miejscowym położony jest po północno-zachodniej stronie koryta rzeki Warty o na południe od tzw. „kanału ulgi”. Obszar styka się od południa z ul. Szkolna, od wschodu blisko sąsiaduje ze zrealizowanym odcinkiem obwodnicy miasta Śrem. Od zachodu – granice stanowi teren dawnej drogi wojewódzkiej nr 432. Teren stykający się z ul. Szkolna jest jednocześnie najbliższej położony od koryta rz. Warty – tj. o 250 m (rzędne terenu wahają się od 61,0 do 65,6 m n.p.m.).

2. Warunki geologiczno-gruntowe.

Pradolinę Warszawsko – Berlińską wypełniają utwory wodnolodowcowe i rzeczne w postaci piasków i żwirów. Są to głównie piaski słabo gliniaste na piaskach luźnych. Omawiane tereny są terenami zainwestowanymi w sposób typowy dla terenów wiejskich. Budowa geologiczna podłoża gruntowego jest zróżnicowana – jednak w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy wystarczająca dla posadowienia budynków (podłoże stanowią głównie piaski luźne i słabo gliniaste) – najkorzystniejsza wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Możliwe jest wzmocnienie gruntów pod wyższą zabudową wszelkimi dostępnymi technologicznie metodami, jednakże należy mieć na uwadze, że będzie to się wiązało z całkowitym i nieodwracalnym przekształceniem gruntów w obszarze przeznaczonym pod zabudowę (głównie przy zastosowaniu np. iniekcji cementowej). Należy rozważyć tu szczególnie wpływ na stosunki wodne na projektowanym terenie, a co się z tym wiąże wpływ na istniejące rozległe tereny zielone i lokalny mikroklimat.

3. Charakterystyka stosunków wodnych.

Zasadniczym elementem hydrograficznym miasta jest rzeka Warta płynąca dnem Pradoliny. Obserwacje na posterunku wodowskazowym na Warcie w Śremie pozwalają na prześledzenie jej reżimu, o wyraźnym maksimum wiosennym przypadającym w marcu i minimum letnim w miesiącach lipiec-wrzesień. Zasięg zalewów absolutnych wysokiej wody dochodzi do rzędnej 64 – 65 m n.p.m. Stan alarmowy układa się na rzędnej 63,685 m n.p.m.

Wały ochronne o rzędnej 65,7 m n.p.m. i szerokości korony ok. 3,0 m chronią miasto Śrem przed podwodziami. Na skutek filtracji, z powodu głębokiego zalegania piasków i żwirów w czasie wysokich stanów wód w Warcie, tereny doliny zalewane są do rzędnej 64 m n.p.m. Obszar objęty planem znajduje się na terenie terasy zalewowej doliny Warty. Część północna obszaru opracowania planu, graniczy z wałami przeciwpowodziowymi kanału ulgi oraz z obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczonego zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki.

Teren przy północnej granicy planu znajduje się w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stąd konieczność podporządkowania się przepisom Prawa Wodnego (art. 85, ust. 1) o minimalnej odległości 50m dla wykonywania obiektów budowlanych oraz studni, sadzawek, dołów i rowów od stopy wału po stronie odpowietrznej. Ponadto część południowa planu znajduje się w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO. Cały teren graniczy od zachodu ze strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „Przywale” dla miasta Śrem.

Malownicze ukształtowanie terenu, liczne zbiorniki, oczka wodne oraz dostępne dane hydrologiczne dowodzą, iż wody gruntowe charakteryzują się wysokim zwierciadłem - występują na głębokości powyżej 1,0 m n.p.m. a w części przeznaczonej pod zabudowę w przedziale 1,0-2,0 m p.p.t.

4. Przyrodnicze i kulturowe obszary chronione.

Na omawianym obszarze nie znajdują się formy ochrony przyrody, jednakże teren graniczy od północy z obszarami NATURA 2000:

- SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 :

Obszar obejmuje fragment pradoliny Warty na południe od Poznania, z unikalnym krajobrazem, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza i zastoiska. Otaczają je laki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łągów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy łągów. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych. Charakterystyczną cechą obszaru jest grupa ponad 1000 okazałych starych dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze liczą kilkaset lat (w tym 3 okazy liczą ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie).¹

- OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLH 300017:

Obszar leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnie Wielkopolskiego Parku Narodowego, położonego na Pojezierzu Wielkopolskim, w krajobrazie polodowcowym, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu, na lewym brzegu Warty. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznych (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Występuje tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większa część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łąki wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olsza czarna, a zarośla łąkowe tworzy

¹ wg <http://natura2000.mos.gov.pl>

wierzba i kruszyna. W okolicy Jez. Wielkowiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łągowych (w tym zagrożonych w skali kraju łągów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie); 44 drzewa są martwe; występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach niszczy je. Większa część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych.²

Ponadto, część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej miasta Śrem oraz na terenie objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji obszaru miejskiego w Śremie – a w ramach tej strefy, na działce o nr ewid. 538 znajduje się stanowisko archeologiczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków (orzeczenie konserwatorskie z dnia 04.05.1957 r. K1.IV-73/34/57, poz. 43) objęte ścisłą ochroną konserwatorską. Zgodnie z wnioskiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – na tym terenie zakazuje się prowadzenia wszelkich robot budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe wymagają uzgodnienia.

5. Warunki glebowe.

Nie można tu mówić o rolniczej przydatności gleb, gdy obszary opracowania planu miejscowego stanowią kompleksy bardzo słabe (kompleks żytni słaby i najłabszy – mady) i użytki zielone oraz wody, a grunty w granicy administracyjnej miasta nie podlegają ochronie ze względów rolniczych. Gleby chronione występują w śladowych powierzchniach – RIIIb (0,0811 ha) oraz RIVa (0,0137 ha).

6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Roślinność tu występująca ma charakter naturalny, została ukształtowana częściowo przez człowieka, a częściowo w sposób przypadkowy. Występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia terenu (głównie w pobliżu zbiorników wodnych) oraz łąki, które przeważają w południowej części obszaru opracowania. 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.

Według „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego – gmina Śrem”, średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,218,4 °C, temperatura stycznia wynosi od –1 do –1,4 °C, a lipca około 18,2 °C.

² wg <http://natura2000.mos.gov.pl>

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 ÷ 500 mm.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego.

1. Położenie w gminie.

Obszar opracowania miejscowego planu ma powierzchnię około 50 ha. Położony jest na północno-wschodnim skraju miasta – od zachodu graniczy z dawną drogą wojewódzką nr 432 (jednak bez bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z tą drogą). Obecnie, drogą wojewódzką jest obwodnica Śremu – odległość terenu przeznaczonego pod zabudowę kubaturową wynosi 200 m. Część najbardziej wysunięta na południe, której granicą jest odcinek ul. Szkolnej, jest jednocześnie najbliższą położoną w stosunku do rz. Warty – ok. 250m. Od wschodu – sąsiaduje z odcinkiem obwodnicy miasta Śrem oraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia (GA 500) oraz jego rozległą strefą ochronną. Teren położony jest w sąsiedztwie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Przywale” dla miasta Śrem (po drugiej stronie drogi gminnej).

Teren jest praktycznie niezainwestowany. Jedynie w obrębie grodziska wpisanego do rejestru zabytków znajdują się pojedyncze elementy małej architektury – takie jak ławki, kosze na śmieci oraz tablica informacyjna. Pozostałą część terenu stanowią różnego rodzaju użytki zielone, wody oraz pola uprawne. Celem planu jest określenie przeznaczenia terenu pod funkcje usług sportu i rekreacji – zakłada się niewielki procent zabudowy terenu.

Grunty położone w granicach opracowania stanowią w 90% własność gminną, 10% - to własność prywatna.

Ze względu na położenie obszaru planu w granicach administracyjnych miasta Śrem – nie jest wymagane uzyskanie zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne podlegające ochronie – zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237, poz. 1657).

Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok na zbiornik wodny przy drodze wojewódzkiej.



Fot. 2. Widok z części terenu przy drodze wojewódzkiej w stronę północnej części opracowania, graniczącej z kanałem ulgi oraz obszarami NATURA 2000 oraz strefą bezpośredniego zagrożenia powodzią.



Fot. 3. Widok na drogę wojewódzką – po lewej: widoczne miejsce grodziska wpisanego do rejestru zabytków.



Fot. 4. Widok od strony drogi wojewódzkiej wzdłuż południowej granicy planu.



Fot. 5. Widok na jedyny teren przeznaczony w planie pod zabudowę – obszar przy ul. Szkolnej w pobliżu zjazdu z obwodnicy.

2. Projektowana zmiana użytkowania terenu.

Według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem” teren objęty planem miejscowym jest oznaczony symbolem **A3_Z** – Teren zieleni urządzonej.

- ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji, wykorzystujących potencjał istniejących terenów zielonych.
- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z tymi usługami, o łącznej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu A3_Z.

Zgodnie z „Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem” (grudzień 2009) teren został uznany jako korzystny do lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych. W związku z obecnym brakiem zainwestowania – w planie konieczne było zapisanie parametrów dla nowej zabudowy oraz takie zasady zagospodarowania terenu, które uszanują wartości krajobrazowe oraz stosunki wodne. Zakłada się, iż zabudowa sportowo-rekreacyjna funkcjonować będzie wraz z przyległym terenem, jednak jej powierzchnia musi być ograniczona.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem jest określenie zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenów (wprowadzenie funkcji sportowo-rekreacyjnej i parametrów zabudowy z poszanowaniem uwarunkowań krajobrazowych) oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony krajobrazu oraz obszaru objętego ochroną konserwatorską.

Nowo opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem” z roku 2007 (ze zmianą z 2008 roku) określiło główną funkcję terenu jako zieleni urządzonej. Dopuszcza się również lokalizację zabudowy sportowo-rekreacyjnej, jednak jej powierzchnia nie może przekroczyć 5% powierzchni całego terenu. Projekt planu w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy o powierzchni faktycznej 10% terenu ZP/US jest dodatkowo ograniczona ustaleniem, iż faktyczny procent zabudowy nie może przekroczyć 50% tego wyznaczonego obszaru (w sumie daje to max 5 % powierzchni terenu pod budynkami). Warunek wynikający ze Studium uznaje się za spełniony.

Funkcja sportowo-rekreacyjna w połączeniu z terenem zielonym ma na celu zapewnienie zagospodarowania i uporządkowania istniejącej zieleni oraz jej właściwej pielęgnacji. Daje gwarancję, że zarządca terenu dołoży wszelkich starań, aby walory przyrodnicze nie uległy degradacji poprzez zaniedbanie. Plan określa parametry zabudowy z dbałością o ład przestrzenny. Planowane przeznaczenie terenu spełnia warunek zgodności ze wspomnianym „Studium...”. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W zgodzie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju w ustaleniach projektu planu ustalono:

- stopień zainwestowania terenu w sposób procentowy,
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- parametry projektowanej zabudowy,
- obsługę komunikacyjną,
- 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.

W rejonie przeznaczonym pod zabudowę nie występują obszary naturalne, teren w całości został zagospodarowany jako pole uprawne. W trakcie prac ziemnych, związanych z realizacją nowej 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.

W przepisach planu ustala się, iż wody opadowe i roztopowe, w tym wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg publicznych, będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. Zakłada się indywidualny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej – z zastrzeżeniami wynikającymi z przepisów odrębnych (powierzchnie szczelne utwardzone). Zapisy te pozwolą na przestrzeganie przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód.

Wraz z wprowadzeniem nowej zabudowy kubaturowej (na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

Obszar miejscowego planu znajduje się w obrębie Obszaru Najwyższej Ochrony wód podziemnych – ONO. Ochrona wód podziemnych realizowana będzie na podstawie przepisów odrębnych.

Teren jest położony w sąsiedztwie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, z tego też powodu postuluje się racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych i sterowanie przepływami wód. Wszelkie nowe obiekty budowlane zostaną odsunięte na odległość minimum 50 m od stopy wału, więc zostanie zapewniona odpowiednia stabilność wałów przeciwpowodziowych i wyeliminowana możliwość ich naruszenia podczas prac budowlanych.

Zmiany w zakresie hydrogeologii nie wywrą negatywnego wpływu na środowisko i wszystkie jego komponenty w obszarze rozpatrywania ani na tereny sąsiednie.

6. Zmiana szaty roślinnej.

W obszarze projektowanej zabudowy nie występuje żaden element szaty roślinnej nie przekształcony przez człowieka. W projekcie planu wprowadzono zapisy o minimalnym procentowym udziale terenu powierzchni biologicznie czynnej, by jeszcze dodatkowo zapewnić odpowiednią równowagę dla lokalnego mikroklimatu.

Wprowadzenie zabudowy w granicach planu nie wywrze negatywnego wpływu na roślinność w obszarze rozpatrywania ani na tereny sąsiednie.

7. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

Ze względu na znikomość powierzchni wyznaczonej pod zabudowę (5% terenu opracowania) zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę charakteryzować się będzie prawdopodobnie dość dużą intensywnością. W celu złagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz zachowania wartości przyrodniczych, projektowana zabudowa nasycona zostanie określonym udziałem powierzchni biologicznie czynnych. Dodatkowo, pomimo iż nie ma w terenie żadnych obiektów budowlanych, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych w pasie szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wprowadzono zakaz wykonywania wszelkich obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, należy mieć na uwadze ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane z istniejącymi obiektami i sieciami infrastruktury technicznej – a w szczególności dot. to linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia GA 500.

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 eksploatacji zgodnie z przepisami szczególnymi, przekształcenia środowiska będą nieznaczne. Zwłaszcza, że nakazuje się podłączenie wznoszonych obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz gazowej .

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione będzie od zastosowanego wariantu ogrzewania budynków – obowiązuje nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych. Lokalizacja terenu przy przewadze wiatrów zachodnich oraz brak zabudowy na terenach sąsiednich w tych kierunkach - zapewnia wyjątkowo dobrą wentylację obszaru.

Zagrożenia nadzwyczajne dotyczyć mogą niespodziewanych zjawisk przyrodniczych (tj. powodzie, 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.

Prognozuje się brak oddziaływania transgranicznego na środowisko przyrodnicze.

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 lokalnego systemu powiązań z istniejącym pasem zieleni koryta rzeki Warty oraz miejską zielenią urządzoną.

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w ramach „Pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w 2005 r.” – średni dobowy ruch (pojazdy samochodowe ogółem) w punktach pomiarowych wynosił:

- m. Śrem – 9578 – dla d. drogi wojewódzkiej
- odcinek obwodnicy m. Śrem – 11711.

80% wszystkich przejazdów stanowiły samochody osobowe, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło ok. 7% na obu odcinkach dróg. W związku z sąsiedztwem terenu opracowania planu z tymi drogami – można przypuszczać iż przekroczenia standardów akustycznych w obszarze planu mogą mieć miejsce. Należy zatem wprowadzić ustalenie lokalizacji rozwiązań technologicznych minimalizujących przekroczenia standardów akustycznych w środowisku do poziomów co najmniej dopuszczalnych.

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 czy wód;
- 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 przekształcenia i modyfikacje jego niektórych komponentów, związane głównie z nowo powstającą zabudową.

- Omawiany obszar może zyskać dzięki racjonalnemu zagospodarowaniu terenów zabudowy obiektami sportowymi i zieleni otwartej oraz zieleni krajobrazowej.
- Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji i tylko terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przekształcenia nie będą duże. Przeobrażeniu ulegnie podłoże gruntowe, tj. strefa, w której właściwości gruntów mają wpływ na projektowanie, wykonanie i eksploatację budowli. Pojawia się nasypy budowlane, formowane w sposób przypadkowy, co nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku. Wpływ na zmianę warunków gruntowo wodnych będzie miała zabudowa projektowana – jednak respektowanie ustaleń planu pozwoli na minimalizację tego wpływu.
- Zwiększenie powierzchni obszarów zabudowanych oraz intensywności zabudowy 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 z rozbudową systemu kanalizacji deszczowej, powoduje odprowadzenie wód opadowych poza zlewnie

akwenów wodnych i przyczynia się często do ich zanikania. Utrzymanie odpowiedniej wielkości powierzchni terenów biologicznie czynnych zminimalizuje niekorzystne zmiany hydrologiczne. Ochrona wód podziemnych będzie realizowana na podstawie przepisów odrębnych.

- 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.
- Wprowadzenie zieleni, w tym zadrzewień towarzyszących zabudowie, zdecydowanie poprawi estetykę przekształcanego krajobrazu.
- Nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego.
- Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na obszar Natura 2000 ani na inne tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ze względu na położenie obszaru przeznaczanego pod zabudowę możliwie najdalej od ww. obszarów. Powierzchnia zabudowy jest zredukowana do mniej niż 5% dopuszczalnej gęstości zabudowy na terenie. Istniejąca zieleń ulegnie zachowaniu i właściwej pielęgnacji – co stanowić ma kontynuację terenów zielonych w tej części miasta. Ponadto, fakt graniczenia terenu z wałami przeciwpowodziowymi dodatkowo skutkuje ograniczeniami wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych w pasie 50 m od granicy wału.

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) plan ustala lokalizowanie i utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej przewiduje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje zapis o odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, w tym z terenów dróg publicznych, do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnej działce;
- 4) w zakresie gospodarki energetycznej przewiduje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej oraz gazowej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenie oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się zalecenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz zamieszkania zbiorowego (jeżeli funkcja lokalizowanych obiektów będzie tego wymagała); dodatkowo wprowadzono ustalenie dot. lokalizacji ekranów akustycznych bądź innych rozwiązań technicznych

zmniejszających poziom hałasu w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie objętym planem;

8) ustala się ochronę wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie kształtowania terenów zielonych ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu ZP/US;

10) w zakresie kształtowania standardów zabudowy, wprowadza się zapisy precyzujące zasady projektowania obiektów;

11) w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów oraz szczególnych warunków zabudowy wprowadzono ustalenie uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z uzgodnień z zarządcą sieci w strefach oznaczonych symbolem na rysunku.

11. Skutki wpływu dotychczasowego sposobu zagospodarowania na środowisko.

Skutki dotychczasowego sposobu użytkowania terenu dla środowiska naturalnego są zarówno pozytywne, jak i negatywne.

Do pozytywnych należy brak istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza z terenów dotychczas zainwestowanych. Obecne zainwestowanie charakteryzuje się brakiem zabudowy i niestety zagospodarowania.

Jednak w przypadku braku uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje ryzyko pogłębienia stanu zaniedbania terenu, pomimo jego niewątpliwych walorów krajobrazowych.

12. Streszczenie

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby Gminy oraz na podstawie przepisów prawa. Dla rozpoznania środowiska przyrodniczego przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne i rzeźba terenu, warunki geologiczno – gruntowe, stosunki wodne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione. Analiza ww. składników wykazała brak przeciwwskazań do lokalizacji inwestycji planowanych do realizacji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. funkcji sportowo-rekreacyjnej.

Podczas prognozowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu przeanalizowano położenie i użytkowanie terenu, którego dotyczy opracowywany plan miejscowy, projektowane przeznaczenie terenu, i ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z analizy wynika, że realizacja ustaleń

planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej.

Należy zauważyć, iż obszar leży w granicach administracyjnych miasta Śrem, sam stanowi i sąsiaduje z miejskimi terenami zielonymi oraz od północy z obszarami Natura 2000. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem w dbałości o walory zespołów przyrodniczych ustalają kierunki zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych – jako uzupełnienie zagospodarowania terenu. Celem tego działania jest zapewnienie konkretnego przeznaczenia terenu oraz gwarancja jego właściwego zagospodarowania oraz pielęgnacji istniejącej zieleni z wykorzystaniem walorów przyrodniczych oraz zbiorników wodnych. Lokalizacja przy wjeździe do miasta powoduje, iż władzom gminy zależy na tym, aby to miejsce charakteryzowało się atrakcyjnym, zadbanym krajobrazem – ma to być „wizytówka” miasta. W 90% grunty są własnością gminy – stanowi to swoistą rzadkość, ale i jednocześnie duże udogodnienie, a przede wszystkim gwarancję na realny wpływ na zagospodarowanie terenu.

Teren, na którym dopuszcza się zabudowę znajduje się w południowej części opracowania i stanowi 4,8% całego terenu opracowania planu – a faktycznie zapisy planu umożliwiają zabudowę jedynie na połowie powierzchni tego obszaru – co daje w sumie 2,4% całego terenu pod ew. budynkami.

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 uszczerbku. Warunkiem jest jednak respektowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.