

Urząd Miejski w Śremie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU „HELENKI” W ŚREMIE.**

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Agata Marciniak  
mgr inż. arch. Iwona Stachowska

Śrem – czerwiec 2010

## **SPIS TREŚCI**

### **Wstęp**

1. Podstawa prawna.
2. Cele i zakres prognozy oraz jej powiązania z innymi dokumentami.
3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.
4. Materiały źródłowe.

### **Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego w gminie Śrem. Uwarunkowania ogólne.**

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

### **Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

1. Położenie w mieście.
2. Projektowana zmiana użytkowania terenu.
3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Istniejące problemy oraz cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego.
6. Zmiana pokrywy glebowej.
7. Zmiany hydrogeologiczne.
8. Zmiany szaty roślinnej.
9. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.
10. Zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
11. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

### **Dokumentacja fotograficzna. Załączniki graficzne.**

## Wstęp

### 1. Podstawa prawna.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie, 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 ze zm.).

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 328/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie oraz projekt ww. planu.

### 2. Cele i zakres prognozy oraz jej powiązania z innymi dokumentami.

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie.

Skutki projektu planu będą weryfikowane na bieżąco podczas codziennej obserwacji realizacji inwestycji oraz procesów zachodzących w środowisku. Na podstawie art. 53 i w związku z art. 57 ustawy, Burmistrz Miasta Śrem uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego miejscowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym 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 oraz propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu.
- 6) Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze obecnego zainwestowania terenu i skutki braku realizacji miejscowego planu.
- 7) Streszczenie.

Projekt planu wykazuje zgodność z dokumentami gminnymi tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, Programem ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015 oraz Programem Gospodarki Odpadami dla gminy Śrem na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012-2015. Wymienione dokumenty w swych założeniach kierują się zasadą zrównoważonego rozwoju, mając na uwadze realizację polityki ekologicznej państwa.

### 3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy stosowano przede wszystkim metodę indukcyjną – 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

### 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 2a, 2b i 2c,
- mapy ewidencyjne i wypisy z rejestru gruntów,
- mapy glebowo – rolnicze,
- 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 oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Helenki w Śremie” – Śrem 2004,
- rysunek projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie – załącznik nr 3,
- 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.,
- Biuletyn Informacji Publicznej gminy Śrem
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2007, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2008 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2008, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2009 r.,
- 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 2009 r., Nr 151, poz. 1220 ze zm.),

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „HELENKI” W ŚREMIE

- 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 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150),
- 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 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).

Dla potrzeb sporządzenia niniejszego dokumentu przeprowadzona została bezpośrednia wizja terenu.

**Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego w gminie Śrem.  
Uwarunkowania ogólne**

### **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 km<sup>2</sup>, w tym:

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

Gmina stanowi 35,88% powierzchni powiatu.

Wielkie zróżnicowanie fizjonomiczne obszaru gminy wynika z jej położenia w kilku dużych jednostkach morfologicznych. Pradolina Warszawsko – Berlińska dzieli obszar gminy na część pn-wsch., równinę Średzką, która leży w rejonie wysoczyzny Gnieźnieńskiej oraz część pd-zach., czyli wysoczyznę Kościańską.

### **2. Warunki geologiczno-gruntowe.**

Budowa geologiczna obszaru gminy jest bardzo zróżnicowana i nawiązuje do rzeźby terenu. Przeważają utwory czwartorzędowe, które wypełniają obniżenia stropu iłów pstrych (wschodnie w zboczu wysoczyzn), wykształcone w postaci iłów i glin na ogół ciężkich.

Na wysoczyźnie występują plejstoceny utwory akumulacji lodowca w postaci glin zwałowych. Gliny piaszczyste lub piaski gliniaste posiadają konsystencję półzwartą, zwartą lub twaroplastyczną, zależną od stopnia zawilgocenia.

Pradolinę wypełniają utwory wodnolodowcowe i rzeczne w postaci piasków i żwirów. W dnach rynny lodowcowej, dolinach cieków zagłębieniach bezodpływowych, jak również starorzeczach, występują utwory rzeczno – bagienne. Są to torfy o miąższości powyżej 4,5 m i namuły organiczne o miąższości do 2,0 m.

### **3. Charakterystyka stosunków wodnych.**

Teren znajduje się w zlewni rzeki Warty. Wody podziemne na obszarze gminy występują w obrębie dwóch poziomów – trzeciorzędowego oraz czwartorzędowego. Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma poziom czwartorzędowy.

Wody podziemne w utworach czwartorzędowych na wysoczyźnie morenowej występują lokalnie. Związane są z sandrami kopalnymi o miąższości kilku metrów i ograniczonym zasięgu. Ponadto wody podziemne występują w piaskach wąskich dolinek cieków powierzchniowych na wysoczyźnie.

Zgodnie z Raportem o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2008 r. - stan i potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych za rok 2008 w mieście Śrem określa się jako umiarkowany.

Natomiast zgodnie z wynikami monitoringu jakości wód podziemnych w roku 2008 (wg badań PIG) w obszar powiatu śremskiego uznaje się za obszar na którym zagrożona jest jednolita część wód podziemnych – przy czym jakość tych wód jest dobra.

### **4. Powietrze atmosferyczne.**

WIOŚ dokonuje rocznej oceny jakości powietrza dla stref określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2008 r. Nr 52, poz. 310). Miasto Śrem należy do strefy kościańsko-śremskiej. Roczna ocena dla roku 2008 według kryterium odniesionych do ochrony zdrowia wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu PM10, ołowiu, benzenu oraz tlenku węgla, więc całą strefę zaklasyfikowano do klasy A. W województwie

wielkopolskim, na dwóch stacjach pozamiejskich stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnej ozonu (29 dni w Krzyżówce i 10 dni we Mścigniewie) i dlatego strefę wielkopolską zaklasyfikowano do klasy C. Jednakże oba miejsca pomiarowe oddalone są od Śremu o około 70 km, dlatego też można uznać, że problem nie dotyczy całego obszaru wielkopolskiego, a jedynie oznacza lokalny problem związany z daną substancją.

Roczna ocena dla roku 2008 według kryterium odniesionych do ochrony roślin wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki i dwutlenku azotu (strefę zaklasyfikowano do klasy A). Zarejestrowano natomiast przekroczenia poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego dla ozonu, stąd zaklasyfikowanie całej strefy wielkopolskiej do klasy C.

Największe zanieczyszczenie atmosfery w gminie występuje na terenie miasta, i związane jest między innymi z tzw. „niską emisją” powstającą w kotłowniach indywidualnych w budynkach jednorodzinnych. Potwierdzają to przeprowadzone badania, które wykazują podwyższoną wartość zanieczyszczeń w sezonie grzewczym. Związane to jest ze stosowaniem paliw stałych, głównie węgla, oraz złym stanem technicznym kotłów, a co za tym idzie nieprawidłowo prowadzonym procesem spalania. W 2002 r. gmina Śrem uruchomiła program udzielania dotacji na realizację przedsięwzięć związanych z zamianą tradycyjnych systemów grzewczych na instalacje zasilane paliwami mniej szkodliwymi dla środowiska. Miasto jest całkowicie objęte dystrybucyjną siecią gazową.

#### **5. Przyrodnicze i kulturowe obszary chronione.**

Na omawianym obszarze nie występują formy ochrony przyrody lub zabytków.

#### **6. Warunki glebowe.**

Pomimo rozczłonkowania granicy zmiany planu, przeważają dwa kompleksy gleb:

- kompleks żytni słaby (podłoże: piaski słabo gliniaste głęboko na glinach luźnych),
- kompleks żytni bardzo słaby, żytńio-łubinowy (podłoże: piaski słabo gliniaste na piaskach luźnych).

Oba kompleksy z glebami brunatnymi wylugowanymi.

Jeżeli chodzi o klasy bonitacji gleb, to przeważają klasy IV, nieliczne V i VI. Teren położony jest całkowicie w granicach administracyjnych miasta Śrem, więc grunty rolnicze nie podlegają ochronie. Poza tym, plan zmienia obowiązujący dokument dla większej części miasta (w sumie ok. 160ha), dla którego procedury odradniające zostały wykonane zgodnie z wcześniej obowiązującymi przepisami.

#### **7. Szata roślinna i świat zwierzęcy.**

Szata roślinna jest dość różnorodna, bazująca głównie na ogrodach przydomowych, związanych z zabudową mieszkaniową. Świat zwierzęcy omawianego obszaru jest prawdopodobnie typowy dla obszarów o dużych przekształceniach antropogenicznych.

#### **8. Klimat lokalny.**

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne R. Gumińskiego, gmina leży w VII – środkowej Dzielnicy Klimatycznej. Obejmuje ona Nizinę Wielkopolską oraz Nizinę Mazowiecką. Dzielnice te dzieli się na cieplejszą (część zachodnia – wielkopolska) i chłodniejszą (część mazowiecka).

Główny wpływ na stosunki klimatyczne tego rejonu mają masy powietrza polarnomorskiego znad północnego Atlantyku, podzwrotnikowe (wyższe azorskie) i polarnomorskie znad Europy Wschodniej i Azji.



Środkowa Dzielnica Klimatyczna, a zwłaszcza Wielkopolska charakteryzuje się stosunkowo niskim rocznym opadem atmosferycznym. Wynosi on średnio 520 – 570 mm w ciągu roku, z tego na opad śnieżny przypada około 7% ogólnego opadu. Średnia temperatura roczna waha się między 8,1°C a 8,7°C. Okres wegetacyjny trwa około 220 dni w ciągu roku.

## **9. Klimat akustyczny.**

Głównym źródłem zanieczyszczenia środowiska hałasem na terenie gminy Śrem jest tzw. hałas komunikacyjny.

Część terenu objętego projektem miejscowego planu znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej (110m w linii prostej, oddzielony zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – nr 310 (Głuchowo – Czempin – Śrem). Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w ramach „Pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w 2005 r.” – średni dobowy ruch w punkcie pomiarowym na odcinku Grabianowo - Śrem wynosił 3933 pojazdy samochodowe ogółem. 78% wszystkich przejazdów stanowiły samochody osobowe, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło około 10%. Takie dobowe natężenie jest uznawane za natężenie średnie, a nowa zabudowa nie będzie lokalizowana w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej m.in. ze względu na oddzielenie jej pasem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

W roku 2007 WIOŚ przeprowadził pomiary poziomu hałasu dla Śremu, jednak jedynie dla dróg przebiegających przez centrum miasta. Z badań tych wynika, że w odległości powyżej 15 m od krawędzi jezdni poziom hałasu wynosi około 60 dB. Można przypuszczać, że podobne wyniki uzyskano by dla drogi wojewódzkiej na odcinku przylegającym do obszaru objętego miejscowym planem, gdyż obciążenie ruchem ciężkim jest na tym samym poziomie.

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

### **1. Położenie w mieście.**

Obszar opracowania zmiany mpzp, o powierzchni 6,3 ha, położony jest w zachodniej części miasta Śrem (w centralnej części gminy, powiat śremski, województwo wielkopolskie). Położenie terenów objętych powyższą zmianą obrazuje załącznik nr 1 do niniejszej prognozy.

Obszar planu tworzą tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodów działkowych oraz zieleni urządzonej; można go podzielić na 3 części:

- A – obszar położony przy ul. Malczewskiego, Witkiewicza i Gierymskiego (obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
- B – obszar położony przy ul. Matejki, Korczaka, Brzechwy (obejmujący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
- C – obszar w rejonie ul. Chełmońskiego, Wyspiańskiego (obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody działkowe, zieleni urządzonej oraz fragmenty dróg).

Większość terenów obszaru planu jest zabudowana. Celem zmiany planu jest korekta ustaleń planu dotycząca jej parametrów.

### **2. Projektowana zmiana użytkowania terenu.**

Przeznaczenie terenów nie ulega zmianie w stosunku do planu zmienianego. Przedmiotem zmiany jest głównie:

- skorygowanie ustaleń dotyczących parametrów zabudowy wraz z korektą linii zabudowy (tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN),
- korekta linii zabudowy (teren oznaczony symbolem 6MN),
- zmiana przebiegu drogi dojazdowej (teren oznaczony symbolem 3KD-D).

### **3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest już w większości zainwestowany. Przeznaczenie terenów w stosunku do obecnie obowiązującego planu, nie zmieni się.

W przypadku przedmiotowej zmiany planu, nie można zatem również mówić o istotnych zmianach stanu środowiska, ponieważ teren jest już zainwestowany a zmiana dotyczy jedynie korekty parametrów zabudowy oraz przesunięcia planowanej drogi dojazdowej. Nie nastąpią więc istotne zmiany w stanie środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu.

### **4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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:

- 1) stopień zainwestowania działek w sposób procentowy;
- 2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki;
- 3) zasady zagospodarowania terenów zielonych, oraz zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 4) parametry projektowanej zabudowy;
- 5) obsługę komunikacyjną;
- 6) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

Projekt planu zawiera także wytyczne do zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz zieleni na poszczególnych działkach budowlanych.

#### **5. Istniejące problemy oraz cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego**

Celem ochrony środowiska jako całości jest zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w rozwoju społeczno-gospodarczym. Głównym elementem pozwalającym zachować równowagę w świecie przyrody jest przestrzeganie standardów jakości środowiska określonych w Prawie ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) i przepisach odrębnych. W planie miejscowym wprowadzono zapisy dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zgodzie z przepisami oraz określono zasady ochrony dotyczące powietrza, wód, powierzchni ziemi, wartości kulturowych, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi.

Celem ochrony przyrody jest m.in. utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień oraz edukacja, informowanie oraz promocja w dziedzinie ochrony przyrody.

W przedmiotowym projekcie planu brak jest terenów chronionych na podstawie ww. ustawy, jednak utrzymano w mocy ustalenia obowiązującego planu, co pozwoli ochronić walory środowiska naturalnego.

Na obszarze zmiany planu oraz w jego sąsiedztwie nie ma obszarów chronionych, których dotyczyłyby cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu.

#### **6. Zmiany pokrywy glebowej.**

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.

Taka zmiana dotyczyć będzie głównie terenów 4MN, 5MN (obecnie jeszcze nie zainwestowanych, ale o takim samym przeznaczeniu w obowiązującym planie miejscowym) oraz część terenu 6MN, bowiem pozostały teren objęty opracowaniem jest już zainwestowany.

Poza tym nie zmieni się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów w stosunku do obowiązującego już dokumentu. Będą one użytkowane w sposób dotychczasowy, np. zagospodarowane działki budowlane.

#### **7. 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 ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych (za wyjątkiem ciągów pieszych) przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych muszą

zostać podczyszczone w odpowiednich urządzeniach do parametrów, określonych w przepisach szczególnych.

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

#### **8. Zmiana szaty roślinnej.**

Wraz ze zmianą w użytkowaniu terenu, zagospodarowane zostaną głównie tereny nieużytków. Odtworzenie szaty roślinnej o niewielkiej wartości, na omawianym terenie nastąpi poprzez bardziej wartościowe nasadzenia w formie zieleni ogrodowej, zieleni izolacyjnej, zieleni towarzyszącej zabudowie, w formie ciągów pieszych w zieleni.

Krajobraz naturalny zostanie wobec tego zmieniony na korzyść, uporządkowany, pielęgnowany i wzbogacony wartościowymi gatunkami zieleni.

#### **9. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.**

Projekt planu zakłada realizację zabudowy o różnym przeznaczeniu w otoczeniu zieleni. Zainwestowanie terenów zabudowy mieszkaniowej charakteryzuje się dużą intensywnością. W celu złagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz zachowania wartości przyrodniczych, projektowana zabudowa nasyciona zostanie dużym 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.

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

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione jest od zastosowanego wariantu ogrzewania budynków oraz rodzaju prowadzonej działalności. W tym przypadku stan powietrza nie ulegnie pogorszeniu, ponieważ do celów grzewczych stosowane będą urządzenia o technologii niskoemisyjnej a uciążliwość prowadzonej działalności musi zamknąć się w granicach działki inwestorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

#### **10. Zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.**

Rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko powinny zmierzać do racjonalnego wykorzystania terenu. Ustalenia zmiany planu adaptują w pełni zapisy dotyczące ochrony środowiska określone w obowiązującym dokumencie. Celem minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze zaleca się:

- 1) wprowadzenie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 2) wprowadzenie obowiązku odpowiedniego nasycania terenu zielenią;
- 3) sprecyzowanie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

#### **11. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu**

### **zagospodarowania przestrzennego.**

Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wynika z przewidywanych zagrożeń. 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 niestety pewne przekształcenia i modyfikacje jego niektórych komponentów.

- 1) Przekształcenia powierzchni ziemi nie będą znaczne. Estetyka krajobrazu może zyskać dzięki racjonalnemu zagospodarowaniu nieużytków. Po pewnym czasie wprowadzona zieleń pozwoli całkowicie odbudować i miejscami wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów terenu opracowania.
- 2) Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji. Przekształcenia będą znikome. 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. W przypadku budynków niepodpiwniczonych, prawdopodobne jest wykonywanie „suchych” wykopów fundamentowych.
- 3) Przekształcenia gleb nie będą znaczne, biorąc pod uwagę obszar powierzchniowy zmiany planu. Ze względu na jego lokalizację, zmiany te nie spowodują zubożenia środowiska.
- 4) Przekształcenia szaty roślinnej będą znaczne na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zniszczeniu ulegnie mało wartościowa roślinność nieużytków. Zabudowa powinna być projektowana w sposób pozwalający na zachowanie cenniejszych okazów drzew. Wprowadzenie zadrzewień towarzyszących zabudowie, zdecydowanie poprawi estetykę przekształcanego krajobrazu.
- 5) Nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego.
- 6) Ze względu na planowane zmiany, małą powierzchnię opracowania zmiany planu oraz fakt, iż obszar opracowania stanowi część obowiązującego już planu, nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, uznając je tym samym za najwłaściwsze.

### **12. 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 – zaopatrzenie z sieci;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązują zapisy:
  - a) o odprowadzaniu ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, użytkowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach **4MN** i **5MN**,
  - b) o odprowadzaniu ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) o zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
  - d) o zachowaniu istniejącego rowu na terenie **ZD**, z zakazem jego kanalizowania;

- 3) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi wprowadza się zapis, o segregacji odpadów w miejscach ich powstawania i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego utrzymuje się, że zaopatrzenie w ciepło odbędzie się z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone są zgodnie z przepisami odrębnymi - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w zakresie kształtowania standardów zabudowy, wprowadza się zapisy precyzujące zasady projektowania obiektów.

### **13. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwość jego przeprowadzania, odbywać się będzie na zasadach określonych w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu, objętego miejscowym planem, dokonywana będzie nie rzadziej niż raz w czasie kadencji rady. Jej celem będzie przede wszystkim ocena prawidłowości realizacji ustaleń miejscowego planu.

Efektom przekazania, radzie gminy, wyników analizy, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, będzie podjęcie uchwały w sprawie aktualności miejscowego planu. Przy czym, przy podejmowaniu uchwały, rada gminy weźmie pod uwagę, w szczególności, zgodność miejscowego planu z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie monitorowania skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zostaną, w szczególności, wykorzystane następujące materiały:

- decyzje o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego,
- decyzje o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- mapy ewidencyjne dostępne w państwowym zasobie geodezyjnym.

W celu dokonania właściwej analizy zostanie również przeprowadzona wizja w terenie, z której zostanie wykonana dokumentacja fotograficzna.

### **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Helenki" w Śremie. Zmiana ta polega na korekcie ustaleń dotyczących parametrów zabudowy, linii zabudowy oraz przebiegu jednej z wyznaczonych w obowiązującym dokumencie publicznych dróg dojazdowych. Zapisy przedmiotowej zmiany planu miejscowego adaptują pozostałe ustalenia obowiązującego dokumentu.

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 geologiczne – 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.

Podczas prognozowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu przeanalizowano położenie i użytkowanie terenu, którego dotyczy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „HELENKI” W ŚREMIE

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.

Obszary objęte zmianą planu leżą w granicach administracyjnych miasta Śrem i sąsiadują z zabudową mieszkaniową oraz zabudową usługową. Charakteryzują się dużym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Tereny opracowania planu są uzupełnieniem istniejącej przestrzeni miasta.

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.

**Dokumentacja fotograficzna.**

**Załączniki graficzne.**