

Urząd Miejski w Śremie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
6 TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE "HELENKI" W ŚREMIE

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Iwona Stachowska

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

Śrem – 2013

I. Wstęp

1. Podstawa prawna.
2. Cel i zakres planu miejscowego oraz prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami.
3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.

II. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.
2. Warunki geologiczne – gruntowe, zasoby złóż naturalnych.
3. Warunki glebowe.
4. Charakterystyka stosunków wodnych.
5. Powietrze atmosferyczne
6. Warunki akustyczne.
7. Klimat lokalny.
8. Szata roślinna i świat zwierzęcy.
9. Przyrodnicze obszary chronione,
10. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.

III. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Położenie w gminie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele tej ochrony.
4. Projektowana zmiana użytkowania terenu.
5. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

IV. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

1. Powierzchnia ziemi, gleby i zasoby naturalne.
2. Warunki hydrologiczne i ochrona wód.
3. Różnorodność biologiczna, flora i fauna.
4. Krajobraz.
5. System powiązań i przyrodnicze obszary chronione.
6. Warunki życia i zdrowie ludzi.
7. Jakość powietrza.
8. Klimat lokalny.
9. Zabytki i dobra materialne.
10. Ochrona przed hałasem.
11. Promieniowanie elektromagnetyczne i strefy ograniczonego inwestowania.
12. Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego.
13. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
14. Zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
15. Alternatywne rozwiązania.

16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

V. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, podsumowanie i wnioski.

VI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

VII. Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.

VIII. Załączniki graficzne.

I. Wstęp.

W rozdziale zawarto informacje o podstawach prawnych, zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu, jego powiązaniach z innymi dokumentami oraz informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

1. Podstawa prawna.

Plan miejscowy opracowywany jest na podstawie uchwały Nr 233/XXIII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie wywołanej na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647), zmienionej uchwałą Nr 248/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 września 2012 r.

Plan miejscowy opracowano zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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 233/XXIII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie, zmieniona uchwałą Nr 248/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 września 2012 r.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „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.).

2. Cel i zakres planu miejscowego oraz prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie jest określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. Opracowanie miejscowego planu ma

precyzyjnie wyznaczyć zakres lokalizacji zabudowy oraz zakres funkcjonalny. Planowane tereny zabudowy są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Przepisy projektowanego miejscowego planu określają parametry zabudowy z dbałością o ład przestrzenny oraz w zgodzie z założeniami urbanistycznymi tej części gminy.

Szczegółowe omówienie zagadnień znajduje się w rozdziale III.

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie. Skutki realizacji 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 i 58 ustawy¹ Burmistrz Śremu uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego miejscowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Śremie.

Prognoza obejmuje m.in. 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) Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze obecnego zainwestowania terenu.
- 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 Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Śrem na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012-2015. Projekt planu wykazuje zgodność z dokumentami strategicznymi województwa, w szczególności Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Wymienione dokumenty w swych założeniach kierują się zasadą zrównoważonego rozwoju, mając na uwadze realizację polityki ekologicznej państwa.

¹ Ustawa 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.)

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.

II. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska na obszarach objętych miejscowym planem oraz istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego miejscowego planu.

1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Gmina Śrem położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego. Gmina Śrem ma obszar 20 587 ha, w tym:

- użytki rolne: 22,09%
- użytki leśne: 15,98%

Gmina stanowi 35,88% powierzchni powiatu.

Gminę zamieszkuje 40344 osób, w tym obszar wiejski 10536 osób.²

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 w zachodniej części miasta.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Kondrackiego gmina położona jest w podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie, w prowincji Niż Środkowo-Europejski. Występują tu dwa typowe rodzaje krajobrazu: wysoczyzn morenowych oraz doliny. Tereny położone na południe i zachód od doliny Warty należą do makroregionu Pojezierze Leszczyńskie w obrębie którego wyodrębniają się mezoregiony: Pojezierze Krzywińskie, Równina Kościańska i Wał Żerkowski. Omawiany obszar w mieście Śrem - pod względem geomorfologicznym Krygowskiego (1961) należy do Równiny Kościańskiej. Różnice wysokości w obrębie miasta wynoszą ponad 30 m.³

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części miasta i obejmuje tereny o mało urozmaiconej rzeźbie. W części obszaru przebiega droga wojewódzka nr 310 Głuchowo-Czempiń-Śrem. Względne wysokości na poszczególnych terenach wahają się od ok. 82 do 87 m n.p.m. Plan obejmuje obszary zwartej zabudowy w mieście.

2. Warunki geologiczne – gruntowe, zasoby złóż naturalnych.

Na obszarach wysoczyzn dennomorenowych utworami powierzchniowymi są najczęściej gliny zwałowe (piaszczyste i lekkie) spiaszczone w wierzchnich warstwach. Na terenach wysoczyzn morenowych budowa geologiczna podłoża gruntowego jest korzystna do zabudowy, ograniczenia występują w obrębie rynien subglacialnych w strefie występowania płytkiego zwierciadła wód gruntowych.⁴

Omawiany teren jest już niemal w pełni zainwestowany. Budowa geologiczna podłoża gruntowego jest wystarczająca dla nowej zabudowy uzupełniającej już istniejącą.

Na terenie gminy Śrem znajdują się udokumentowane złoża gazu ziemnego, surowców ilastych ceramiki budowlanej, kruszyw naturalnych oraz torfu. Na obszarze

² GUS Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl/bdl

³ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem – Śrem grudzień 2004 r.

⁴ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem – Śrem grudzień 2004 r.

opracowania miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

3. Warunki glebowe.

W obszarze miasta występują głównie zurbanizowane tereny niezabudowane oraz tereny mieszkaniowe. Nieznaczny procent stanowią grunty rolne.

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.

4. Charakterystyka stosunków wodnych.

Zasadniczym elementem hydrograficznym miasta jest rzeka Warta płynąca dnem Pradoliny. Rzeką Wartą przebiega międzynarodowy szlak komunikacji wodnej i jest on użytkowany głównie w celach rekreacyjnych.

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 62,34 m n.p.m, a obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ w obszarze opracowania miejscowego planu wyznacza rzędna 63,41 m n.p.m.⁵

Jakość wód rzeki Warty w najbliższym gminie Śrem punkcie oceniano na wysokości miejscowości Wiórek. Wody te należą do kategorii wód silnie zmienionych. W roku 2011 kilka badanych chemicznie wskaźników jakości wód przekraczało wartości określone dla dobrego stanu wód.⁶

Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w znacznej odległości od koryta rzeki Warty.

Wody gruntowe na obszarach przeznaczonych pod zabudowę występują na głębokości poniżej 2,0 m p.p.t. Badania jakości wód podziemnych prowadzone są przez WIOŚ w granicach jednostek zwanych Jednolitymi Częściami Wód Podziemnych. Obszar opracowania miejscowego planu leży w obrębie JCWPd nr 73. Dwa punkty badawcze zostały zlokalizowane w pobliżu północnej granicy miasta Śrem w niewielkiej od siebie odległości. W lipcu 2010 r. wody podziemne zaliczono w jednym z punktów do klasy IV, co oznacza wody niezadowolającej jakości, a w drugim punkcie do klasy III, co oznacza wody zadowolającej jakości. Pomiaru te wskazują na pewne zróżnicowanie w jakości wód nawet w miejscach sąsiadujących ze sobą. W roku 2011 pomiary wykonywano we wsi Orkowo, gdzie wody zaliczono do klasy III.⁷

⁵ Dane z zasobu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu oraz ze Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty – Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Poznaniu (2010 r.)

⁶ Wyniki badań i klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2011

⁷ Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w roku 2011, WIOŚ

Miasto w obszarze zwartej zabudowy jest wyposażone w sieć wodno-kanalizacyjną.

5. Powietrze atmosferyczne.

W celu rozpoznania stopnia zanieczyszczenia powietrza prowadzone są kontrole stężeń substancji zanieczyszczających w formie pomiarów emisji oraz badań monitoringowych imisji.

Do roku 2009 WIOŚ dokonywał 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). W roku 2011 WIOŚ wykonał roczną ocenę jakości powietrza w odniesieniu do nowego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu następujące akty prawne:

- ustawa – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.08.25.150 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 03 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.08.47.281).

Nowy podział kraju na strefy jest zgodny z zapisami założeń do projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, stanowiącej transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego. Według nowego podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.⁸

Roczna ocena dla roku 2011 dla strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu oraz tlenku węgla, brak przekroczeń poziomów docelowych dla arsenu, kadmu i niklu, więc całą strefę zaklasyfikowano do klasy A. Zaliczenie strefy do klasy A możliwe jest, jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

W przypadku poziomu docelowego dla ozonu strefę *wielkopolska* zaklasyfikowano do klasy C. W przypadku celu długoterminowego dla ozonu (najwyższa wartość stężenia 8-godzinne spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym przekracza wartość normatywną 120 µg/m³) strefę zaliczono do klasy D2.

W województwie wielkopolskim nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu powiększonego o margines tolerancji dla pyłu PM_{2,5} ocenianego jako stężenie średnie dla roku – strefę wielkopolską zaklasyfikowano do klasy B. Zaliczenie strefy do klasy B możliwe jest, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji.

Ze względu na stwierdzone przekroczenia dopuszczalnego poziomu dla 24-godzinnych stężeń pyłu PM₁₀ w Poznaniu, Kaliszu, Lesznie, Pile, Koninie i Wągrowcu strefie wielkopolskiej przypisano klasę C. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Można więc przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego wpływająca na wyraźne

⁸ Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2011

pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach. Duży wpływ na sytuację aerosanitarną miasta ma również jego położenie geograficzne, rodzaj i charakter zabudowy miejskiej, jej lokalizacja oraz możliwość przewietrzania obszaru miasta.⁹

Ze względu na stwierdzone przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w Pile, Kaliszu wszystkie strefy w województwie zaliczono do klasy C.

Roczna ocena dla roku 2011 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. Zaliczenie strefy do klasy C możliwe jest, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe. Zaliczenie strefy do klasy C oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza.¹⁰

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Największe zanieczyszczenie atmosfery w gminie występuje na terenie prawobrzeżnego Śremu, 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.

Powyższy problem nie dotyczy projektowanych obszarów, gdyż zlokalizowana jest tu zabudowa stosunkowo nowa i wyposażona w nowoczesne systemy grzewcze.

6. Warunki akustyczne.

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

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu objętego projektem miejscowego planu przebiega fragment drogi wojewódzkiej nr 310. W roku 2010 zostały przeprowadzone pomiary ruchu, jednak nie na odcinku drogi zlokalizowanym w mieście Śrem. Pomiary na drodze nr 310 wykonano w czterech punktach. Średnie natężenie ruchu w tych punktach wynosiło około 5100 pojazdów na dobę w tym jedynie 5% samochodów ciężarowych).¹¹ Przy takim natężeniu ruchu nie są przekraczane średnie dobowe wartości dopuszczalne hałasu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Przy drodze nr 310 zlokalizowane będą tereny zabudowy mieszkaniowej

⁹ Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2011

¹⁰ Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2011

¹¹ Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w roku 2010.

wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej.

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.

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 8,2-8,4 °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 - 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).¹²

8. 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.

Obszar opracowania miejscowego planu leży poza najcenniejszymi przyrodniczo terenami gminy.

9. Przyrodnicze obszary chronione.

Na omawianym obszarze nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody, a teren również nie sąsiaduje z obszarami chronionymi.

Obszary Natura 2000 (SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 i OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLB 300017) położone są w najbliższym swoim punkcie w odległości około 3 km od granicy terenu miejscowego planu. Obszary chronione obejmują teren wzdłuż rzeki Warty, jednak nie obejmują koryta rzeki

¹² Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem

w granicach administracyjnych miasta Śrem. Na północ od miasta przebiega tzw. Kanał Ulgi, który wraz ze swoim otoczeniem jest łącznikiem ekologicznym pomiędzy terenami chronionymi zlokalizowanymi wokół Śremu.

SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 według standardowego formularza danych:

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 łąki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łęgów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. 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).\

Wartość przyrodnicza i znaczenie

W obszarze nagromadzone są liczne, dobrze zachowane i silnie zróżnicowane starorzecza, łąki, łęgi i inne naturalne formy fluwialne związane z działalnością rzeki Warty. Stwierdzono tu 10 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar obejmuje największe skupisko pomnikowych dębów w Europie. Występuje tu 5 gatunków z Załącznika II Dyrektywy, szczególne znaczenie ma ta ostoja dla ochrony rzadkich bezkręgowców: kozioroga dębosza *Cerambyx cerdo* i pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Bogata jest flora roślin naczyniowych z gatunkami chronionymi i zagrożonymi w skali kraju i lokalnie, m.in. goździka sinego *Dianthus gratianopolitanus*.

Zagrożenia

Zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, wycinanie lasów łęgowych. Wśród pomnikowych dębów 40 drzew jest martwych (efekt żerowania kozioroga dębosza).

OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLB 300017 według standardowego formularza danych:

Obszar leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnię 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 głazy narzutowe. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łęgi wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jeziora Wielkomejskiego 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 łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łęgów 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. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych.

Wartość przyrodnicza i znaczenie

W granicach obszaru występuje co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) kani czarnej (PCK) i kani rudej, (PCK); nieregularnie gnieździ się batalion (PCK). Gęś zbożowa zimuje w liczbie przekraczającej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3), osiągając liczebność do 8000 osobników. Obszar o dużej różnorodności biologicznej (18 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 20 gatunków z Załącznika II tej dyrektywy. Bogata flora roślin naczyniowych - 1100 gatunków, a także roślin niższych (200 gatunków mchów, 150 gatunków porostów). Stwierdzono tu także 364 gatunki grzybów wyższych. Stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, m. in. sasanki otwartej *Pulsatilla patens* i staroduba łąkowego *Ostera sphegodes*. Stwierdzono ponad 50 gat. roślin prawnie chronionych oraz około 185 gat. figurujących na regionalnej czerwonej liście roślin zagrożonych. Bogate zasoby zagrożonych w Wielkopolsce kłoci wiechowatej *Cladium mariscus* i pełnika europejskiego *Trollius europaeus*. Liczne gatunki rzadkich bezkręgowców - m.in. jelonek rogacz *Lucanus cervus* i kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*. Największe skupisko starych dębów na terenach zalewowych w Europie. Nagromadzenie licznych, dobrze zachowanych, zróżnicowanych starorzeczy i innych naturalnych form fluwialnych związanych z działalnością rzeki Warty. Obszar posiada wybitne walory krajobrazowe.

Zagrożenia

Przyroda obszaru jest zagrożona ze względu na bliskość Poznania i jego przemysłu, silną presję turystyczną i rekreacyjną, lokalizowanie elektrowni wiatrowych, penetrację siedlisk, zmianę stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, zasypywanie starorzeczy, wycinanie lasów łęgowych. Problemem jest również zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, wyrąb drzew, a także usuwanie martwego drewna z lasu. Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach Parku Rogalińskiego budownictwo, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów komunalnych i niekomunalnych, miejsca zrzutów ścieków, hałas.

Rogaliński Park Krajobrazowy (położony w najbliższym swoim punkcie w odległości około 1,2 km od granicy terenu miejscowego planu) powstał na podstawie rozporządzenia Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r. (Dz. U. Woj. Pozn. z 1997 Nr 14, poz. 98). Powierzchnia całkowita Parku wynosi 12.750 ha. Park objął ochroną rozległą dolinę rzeki Warty od Śremu, aż do granic Wielkopolskiego Parku Narodowego, z występującymi licznie starorzeczami, łąkami, pastwiskami na terasie zalewowej Warty. Głównym celem poza ochroną krajobrazu jest ochrona jednego z największych w Euro-

pie skupisk wielowiekowych dębów szypułkowych. Na terenie parku występuje wiele rzadkich gatunków roślin i zwierząt (szczególnie ptaki wodno-błotne). Park chroni również wartości historyczne zespołu pałacowo-parkowego w Rogalinie. Na terenie gminy Śrem znajduje się niewielka południowo-wschodnia część Parku, na północ od wałów przeciwpowodziowych Śremu za Parkiem Miejskim im. Powstańców Wlkp., obejmując skarpę nadwarciańską w rejonie wsi Psarskie i Góra oraz tereny do linii miejscowości Zbrudzewo, Niesłabin i Orkowo.¹³ W obszarze położonym przy północnej granicy miasta teren Rogalińskiego Parku Krajobrazowego pokrywa się z zasięgiem obszarów Natura 2000, stąd jego wartość przyrodnicza i zagrożenia jego dotyczące są tożsame z tymi opisanymi dla obszarów wcześniej wymienionych obszarów.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego z 2010 r. znajduje się propozycja objęcia części koryta rzeki Warty formą ochrony przyrody w celu ochrony korytarza ekologicznego. Projektowany obszar pokrywa się w większości z terenami już chronionymi – obszarami Natura 2000. Przy ustalaniu granic obszaru Natura 2000 celowo wyłączono tereny koryta rzeki Warty w granicach miasta, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, by nie blokować rozwoju Śremu, jednak biorąc pod uwagę fakt istnienia łącznika ekologicznego w rejonie Kanału Ulgi.

Granice proponowanego obszaru chronionego pokrywają się z granicą obecnego zainwestowania miasta, jednak nie biorą pod uwagę obowiązujących miejscowych planów i projektów gminy w zakresie rozwoju przestrzennego czy też faktu istnienia ciągu korytarza ekologicznego poza obszarem miasta w rejonie Kanału Ulgi. Ograniczenia z ewentualnego wprowadzenia wspomnianej formy ochrony nie są duże, a przepisy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej wpisują się zasięgiem oddziaływania w zakres ochrony jaki mógłby być wyznaczony dla koryta rzeki Warty. Być może w kontekście planowanych inwestycji granice proponowanego obszaru chronionego powinny być zweryfikowane i ograniczone do terenów pozamiejskich.

10. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.

Na terenach objętych miejscowym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków czy gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowane są natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

¹³ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem – Śrem grudzień 2004 r.

III. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę:

- celów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego miejscowego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu,
- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji miejscowego planu.

Ponadto przedstawiono analizę ustaleń planu oraz zagrożenia możliwe do zaistnienia na etapie funkcjonowania ustaleń miejscowego planu.

1. Położenie w gminie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar opracowania miejscowego planu o łącznej powierzchni około 7 ha położony jest w zachodniej części miasta Śrem. Granice poszczególnych terenów przebiegają wzdłuż istniejących dróg publicznych.

W sąsiedztwie terenu miejscowego planu przebiega fragment drogi wojewódzkiej nr 310 o średnim natężeniu ruchu z niewielką liczbą pojazdów ciężarowych.

Są to tereny zurbanizowane miasta o znacznych przekształceniach antropogenicznych.

Na obszarze opracowania miejscowego planu istnieją sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazowa, sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Na terenach objętych miejscowym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków czy gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowane są natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Na obszarze planu nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Opracowanie miejscowego planu ma precyzyjnie wyznaczyć zakres lokalizacji zabudowy oraz zmodyfikować obowiązujący zakres funkcjonalny. Wszelkie zmiany mieszczą się w zakresie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Omawiane tereny są w części zainwestowane, sąsiadują z terenami w pełni zainwestowanymi od kilkudziesięciu lat, a ich zabudowa będzie uzupełnieniem tkanki urbanistycznej miasta. Brak jest tu terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a przekształcenia antropogeniczne są już znaczne. Na obszarze opracowania miejscowego planu istnieją sieci infrastruktury technicznej. Poszczególne elementy istniejącego stanu środowiska omówiono szczegółowo w poprzednim rozdziale.

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

koncentrację zabudowy i równomierny rozwój infrastruktury technicznej. Wiąże się to z koncentracją sieci infrastruktury technicznej, wydajniejszą obsługą zabudowań. Do negatywnych można zaliczyć przekształcenia związane z urbanizacją. Jednak proces ten trwa już od dziesięcioleci i uwarunkowany jest rozwojem społeczno-cywilizacyjny.

Przedmiotowy teren nosi wszelkie cechy obszaru o znacznej ingerencji antropogenicznej.

W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego grunty mogą zostać zainwestowane zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami. Brak uchwalenia planu nie wpłynie na intensywność zabudowy czy zahamowanie inwestycji.

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

3. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele tej ochrony.

Pod pojęciem środowiska (według ustawy Prawo ochrony środowiska) rozumie się ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami.

Brak jest tu istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizowanego projektu miejscowego planu, gdyż wszelkie zmiany w środowisku już nastąpiły w związku z rozwojem miasta Śrem i istniejącą zabudową. Należy zaznaczyć, że w zapisach miejscowego planu nakazano zaopatrzenie w ciepło w nowo projektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, co jest zgodne z obecnymi zaleceniami krajowymi w zakresie gospodarki cieplnej. Ponadto badania jakości powietrza atmosferycznego są korzystne dla strefy, w której położone jest miasto Śrem. Rozwój zabudowy na przedmiotowych terenach nie wpłynie negatywnie na istniejący stan środowiska w omawianym obszarze miasta, gdyż standardy zabudowy i rozwoju sieci infrastruktury w mieście są na tyle wysokie, by zapobiec wszelkim negatywnym oddziaływaniom zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Problem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie dotyczy terenu objętego miejscowym planem. Średnie natężenie ruchu na drodze nr 310 w roku 2010 wynosiło około 5100 pojazdów na dobę (w tym jedynie 5% samochodów ciężarowych).¹⁴ Przy takim natężeniu ruchu nie są przekraczane średnie dobowe wartości dopuszczalne hałasu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Przy drodze nr 310 zlokalizowane będą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Dla tych terenów plan ustala zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Lokalizacja możliwej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży będzie ograniczona do fragmentów budynków i nie determinuje zakresu

¹⁴ Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w roku 2010.

funkcjonalnego całego terenu wyznaczonego w planie. Ograniczenia będą się zamykać w ramach nowo wydzielanych działek budowlanych.

Brak jest zagrożeń związanych ze źle funkcjonującą infrastrukturą techniczną czy też związanych z oddziaływaniem na tereny objęte ochroną.

Celem ochrony środowiska jako całości jest zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w rozwoju społeczno-gospodarczym. Głównym elementem pozwalającym zachować równowagę 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 m.in. powietrza.

Problematyka ochrony przyrody regulowana jest ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Zgodnie z art. 2 tej ustawy ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i jej składników, a zwłaszcza:

- 1) dziko występujących roślin lub zwierząt i grzybów,
- 2) roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- 3) zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia,
- 4) siedlisk przyrodniczych,
- 5) siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków przyrody nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 7) krajobrazu,
- 8) zieleni w miastach i wsiach,
- 9) zadrzewień.

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.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną prawną ze względów przyrodniczych, ale dla ochrony walorów krajobrazowych zawiera ustalenia dotyczące gabarytów budynków, intensywności zabudowy i formy architektonicznej tej zabudowy.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych przepisów i na podstawie również tych przepisów są realizowane. Odpowiednie odniesienia znajdujemy m.in. w zapisach „Polityki ekologicznej państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, „Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019” oraz w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego”.

Według dokumentu „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju czy ochronę różnorodności biologicznej. Za równie ważne uznaje się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem (w tym eliminację niskich źródeł emisji, zmianę technologii i paliw na niskoemisyjne oraz rozwój gminnych systemów ciepłowniczych), ochronę zasobów naturalnych, racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i leśnymi.

Realizacja zabudowy w obrębie miasta jest realizacją zasady zrównoważonego rozwoju. Skupienie zabudowy to ochrona różnorodności biologicznej występującej w innych obszarach gminy na terenach szczególnie cennych przyrodniczo. W zapisach planu wprowadzono odpowiednie ustalenia dotyczące ochrony powietrza oraz sposób zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Usytuowanie zabudowy w obszarze miejscowego planu pozwoli na odpowiednią ochronę wszelkich zasobów naturalnych zidentyfikowanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

W lipcu 2010 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął aktualizację Programu Ochrony Środowiska.¹⁵ Program Ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019 określa, iż celem strategicznym polityki ekologicznej województwa wielkopolskiego do 2019 roku jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego województwa (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) oraz harmonizacja rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech blokach tematycznych, tj.:

- ochrona zasobów naturalnych,
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- działania systemowe.

Wymienia się tu cele, które przyczynią się do trwałego podniesienia jakości życia obecnego i przyszłych pokoleń:

- 1) zachowanie różnorodności biologicznej i jej racjonalne użytkowanie oraz stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych,
- 2) zwiększanie lesistości województwa oraz prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej
- 3) zrównoważone użytkowanie zasobów wodnych oraz ochrona przed powodzią i suszą,
- 4) ochrona i racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi oraz rekultywacja terenów zdegradowanych,
- 5) zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska wodnego, usprawnienie systemu zaopatrzenia w wodę,
- 6) spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza oraz standardów emisyjnych z instalacji, wymaganych przepisami prawa, (m.in. ograniczenie niskiej emisji ze źródeł komunalnych),
- 8) zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie sortowania i recyklingu odpadów,

¹⁵ Uchwała Nr XLIX/737/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019.

- 9) zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego (realizacja inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (budowa obwodnic, modernizacja szlaków komunikacyjnych, budowa ekranów akustycznych, rewitalizacja odcinków linii kolejowych i wymiana taboru na mniej hałaśliwy, itp.)),
- 10) kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, sprzyjającej równoważeniu wykorzystania walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem jakości życia i trwałym zachowaniem wartości środowiska.

Plan miejscowy realizuje wymienione cele poprzez:

- realizację zabudowy poza obszarami chronionymi,
- ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, gabarytów budynków, zagospodarowania mas ziemnych,
- ustalenia dotyczące ochrony powietrza i sposobów ogrzewania budynków,
- ustalenia dotyczące zagospodarowania odpadów,
- ustalenia dotyczące uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustalenia dotyczące lokalizacji zabudowy poza terenami narażonymi na zanieczyszczenie hałasem,
- ustalenia dotyczące ograniczenia gabarytów budynków.

Natomiast w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego” za główne cele uznano m.in. minimalizację wytwarzania odpadów, selektywną zbiórkę odpadów, stopniowe ograniczanie liczby eksploatowanych składowisk poprzez zamykanie składowisk nie spełniających wymagań oraz modernizację i dostosowanie do wymagań prawa gospodarki odpadami tych składowisk, które mogą być dalej eksploatowane.

Cele te są realizowane poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania odpadów.

Istotne z punktu widzenia projektowanego miejscowego planu zagadnienia znalazły swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu w zakresie właściwym dla niniejszego planu, omówionych szczegółowo w rozdziale III pkt 5 oraz w rozdziale IV.

4. Projektowana zmiana użytkowania terenu.

Według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem” w granicach terenu objętego miejscowym planem występują tereny:

B2_M4	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się: - lokalizację zabudowy usługowej, handlowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, - lokalizację usług sportu. Ogranicza się wysokość zabudowy do 12 m.
C1 M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
C1 M2	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

	Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
C3_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ogranicza się wysokość budynków do 20 m.
C3_U5	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji sklepu o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .
C3_U6	Teren zabudowy usługowej . Dopuszcza się lokalizację: - zabudowy usługowej i handlowej do 2000 m ² , - stacji paliw.

Na obszarze planu zostały wyznaczone tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U**.

Zmiana użytkowania polega na:

- skorygowaniu ustaleń dotyczących parametrów zabudowy;
- korekcie linii zabudowy;
- poszerzeniu zakresu usług lokalizowanych na terenach;
- określeniu parametrów zabudowy, obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenu zgodnie z nowo wprowadzonymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowane zagospodarowanie spełnia warunek zgodności z ustaleniami „Studium...”.

5. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie jest określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. pracowanie miejscowego planu ma precyzyjnie wyznaczyć zakres lokalizacji zabudowy oraz zmodyfikować obowiązujący zakres funkcjonalny. Wszelkie zmiany mieszczą się w zakresie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Planowane przeznaczenie terenu spełnia warunek zgodności ze „Studium...”.

Na obszarze projektowanego planu obowiązuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie przyjęty uchwałą Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r.;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie przyjęte uchwałą Nr 307/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 kwietnia 2009 r.;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie przyjęte uchwałą Nr 463/LI/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 września 2010 r.

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

- stopień zainwestowania terenu w sposób procentowy oraz intensywność zabudowy,
- procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni poszczególnych terenów,
- parametry projektowanej zabudowy,
- obsługę komunikacyjną,
- zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego zawsze będą miały zastosowanie do realizowanych inwestycji, gdyż są przepisami nadrzędnymi w stosunku do prawa miejscowego, a rada gminy ma delegację prawną do ustalania rodzaju inwestycji i formy przestrzennej zabudowy.

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

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

- 1) plan ustala utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy, remontu lub rozbiórki; lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej przewiduje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości;
 - odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
- 4) w zakresie gospodarki energetycznej przewiduje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej oraz gazowej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej;
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) dopuszcza się wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**,
 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie oznaczonym symbolem **2MW**;

- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **MW/U**;
 - jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała na terenie oznaczonym symbolem **1U**;
 - jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała na terenie oznaczonym symbolem **1MW**, **MW/U**, **1U** i **2U**;
- 9) w zakresie kształtowania terenów zielonych ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 %.

6. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

Zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę charakteryzować się będzie średnią intensywnością. W celu złagodzenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko oraz zachowania wartości kulturowo-przyrodniczych, projektowana zabudowa nasycona zostanie określonym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, przekształcenia środowiska w stosunku do stanu obecnego będą nieznaczne. Zwłaszcza, że nakazuje się podłączenie wznoszonych obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, a tereny objęte planem są już znacznie przekształcone antropogenicznie (istniejąca zabudowa, budowa sieci infrastruktury technicznej).

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione będzie od zastosowanego wariantu ogrzewania budynków. Plan nakazuje stosowanie technologii niskoemisyjnych.

Brak zagrożenia hałasem dla zabudowy na terenie planu.

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. Wszelkie naruszenia w tym względzie regulują przepisy nadrzędne w stosunku do prawa miejscowego.

IV. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę:

- przewidywanych znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, w tym wszystkie jego elementy,

Ponadto przedstawiono:

- zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu,
- metody analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu,
- informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- informację o braku rozwiązań alternatywnych.

1. Powierzchnia ziemi, gleby i zasoby naturalne.

W rejonie opracowania nie występują obszary naturalne, teren niemal w całości został zainwestowany. Ponadto przez teren objęty projektem miejscowego planu przebiegają sieci wodno-kanalizacyjne, linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, a w sąsiedztwie fragment drogi wojewódzkiej oraz drogi gminne.

Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji. 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. Przekształcenia tu nie będą duże. Pojawia się nasypy budowlane, co nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku. Wpływ na zmianę warunków gruntowo - wodnych ma już istniejąca zabudowa.

Zauważyć trzeba, iż nie zmieni się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów w stosunku do obowiązujących już miejscowych planów. Będą one użytkowane w sposób dotychczasowy, np. zagospodarowane działki budowlane.

Wprowadzenie terenów inwestycyjnych na obszarach dotąd niezabudowanych zawsze wiąże się ze zwiększeniem ilości produkowanych odpadów. Na przedmiotowym obszarze odpady będą pochodzić z gospodarstw domowych i punktów usługowych. Zarówno przepisy odrębne, jak i zapisy planu nakazują odpowiednią gospodarkę odpadami poprzez ich segregację i gromadzenie w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Przy przestrzeganiu przepisów prawa nie ma ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi czy wód związanych z realizacją miejscowego planu. Szczegółowe ustalenia przepisów nadrzędnych w stosunku do prawa miejscowego będą miały zastosowanie w zależności od przeprowadzonej inwestycji, co oznacza odpowiednie zagospodarowanie odpadów wystarczające do ochrony gleb.

2. Warunki hydrologiczne i ochrona wód.

Wprowadzenie zabudowy zwiększy zapotrzebowanie na wodę do celów związanych z prowadzoną działalnością. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych. Większość sąsiednich terenów jest już w pełni zainwestowana.

Zwiększenie powierzchni obszarów zabudowanych zawsze stwarza ryzyko pogorszenia jakości wód gruntowych, jednak większość terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już zainwestowana. Pewne znaczenie może mieć jednak fakt zmniejszenia powierzchni czynnych, przez które wody opadowe infiltrują w powierzchnię gleby i zasilają wody gruntowe. Zabudowa terenu 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. W planie miejscowym powierzchnię terenów biologicznie czynnych ustalono na poziomie 30%.

W przepisach planu ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości. Przepisy odrębne dopuszczają zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości w określonych przypadkach, czego nie ogranicza plan miejscowy.

Plan miejscowy wprowadza ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, co pozwoli na całościową realizację poszczególnych fragmentów sieci infrastruktury technicznej. Takie rozwiązania wpłyną korzystnie na poprawę jakości wód w okolicy i zapobiegą degradacji obecnego stanu wód. Pozwolą na racjonalne gospodarowanie zasobami wód, co wypełnia wymagania ustalone w ustawie Prawo Wodne.

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

3. Różnorodność biologiczna, flora i fauna.

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 czynnego, by zapewnić odpowiednią równowagę dla lokalnego mikroklimatu.

Po pewnym czasie wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów terenu opracowania. Przy spełnieniu wszystkich warunków określonych w projekcie planu miejscowego szata roślinna na przedmiotowym obszarze nie ulegnie degradacji, a wprowadzenie nowej zieleni wpłynie korzystnie nie tylko na teren planowanych inwestycji, ale również tereny sąsiednie.

Ze względu na istniejące duże przekształcenia antropogeniczne nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń miejscowego planu na świat zwierzęcy omawianego obszaru.

Zachowana zostanie występująca obecnie różnorodność biologiczna flory i fauny.

4. Krajobraz.

Ustawa o ochronie przyrody definiuje walory krajobrazowe jako wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje natomiast pojęcie krajobrazu kulturowego, czyli przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Obie te definicje wskazują na istniejącą zależność pomiędzy naturalnymi walorami środowiska oraz działalnością człowieka i jego wkładem w kreowanie krajobrazu. Zapisy planu miejscowego mają pozwolić na ochronę wszystkich składników krajobrazu i wprowadzenie nowych elementów przyrodniczych i budowlanych w harmonii z otoczeniem.

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ograniczono intensywność zabudowy oraz wprowadzono zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
- 2) reklam na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 2MW;
- 3) reklam wolnostojących;
- 4) ogrodzeń o przesłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych.

W planie zawarto również ustalenia dotyczące gabarytów budynków i kształtu dachów, materiałów wykończeniowych oraz maksymalną powierzchnię zabudowy pozwalającą na zachowanie pożądanego intensywności zabudowy.

Wprowadzenie nowej zieleni, w tym zadrzewień towarzyszących zabudowie, pozwoli utrzymać istniejące walory krajobrazu oraz poprawi estetykę nowo zainwestowanych terenów.

5. System powiązań i przyrodnicze obszary chronione.

Teren objęty projektem miejscowego planu nie podlega przyrodniczej ochronie formalno – prawnej.

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na obszar Natura 2000 ani na inne tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ze względu na położenie planowanej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miasta. Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione z uwagi na oddalenie obszaru miejscowego planu od obszarów chronionych o około 3 km. Żadne z chronionych typów siedlisk nie występują w sąsiedztwie projektowanego zainwestowania i przez to nie ma ryzyka ich naruszenia czy zniszczenia. Główne zagrożenia dla obszarów Natura 2000 dotyczą terenów miasta Poznania i obszarów lasów łęgowych, co nie dotyczy omawianego obszaru gminy Śrem.

Korytarz ekologiczny rzeki Warty zostanie zachowany. Nie ma zagrożenia dla zwierząt występujących na terenach chronionych Natura 2000, gdyż jest zachowana ciągłość ekosystemu poprzez obszary wokół Kanału Ulgi.

Projektowany obszar do objęcia formami ochrony przyrody pokrywa się w większości z terenami już chronionymi – obszarami Natura 2000. Przy ustalaniu granic

obszaru Natura 2000 celowo wyłączono tereny koryta rzeki Warty w granicach miasta, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, by nie blokować rozwoju Śremu, jednak biorąc pod uwagę fakt istnienia łącznika ekologicznego w rejonie Kanału Ulgi.

6. Warunki życia i zdrowie ludzi.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę w zakresie wyznaczonym w „Studium ..” nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, natomiast wpłynie znacznie na ład przestrzenny oraz kompleksowość procesów inwestycyjnych w obrębie planowanej zabudowy.

W zapisach planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 25 m n.p.t.; przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

Promieniowanie elektromagnetyczne nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi, gdyż lokalizacja zabudowy uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych i będzie realizowana we współpracy z zarządcą sieci, a lokalizacja możliwych miejsc pracy musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra pracy i polityki społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.(Dz. U. z 2002 r. Nr 217 poz. 1833).

7. Jakość powietrza.

Dalsza zabudowa w niewielkim stopniu wpłynie na stan higieniczny powietrza. Zakłada się stosowanie nowoczesnych technologii minimalizujących negatywne skutki emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zanieczyszczenia komunikacyjne nie przekraczają norm ustalonych w przepisach odrębnych, ponadto teren miejscowego planu zostanie nasycony odpowiednim procentem terenów biologicznie czynnych.

8. Klimat lokalny

Nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego. Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny już w większości zainwestowane oraz położone w strefie zurbanizowanej, gdzie stale zachodzą procesy inwestycyjne.

Zainwestowanie będzie się charakteryzować średnią intensywnością zabudowy.

9. Zabytki i dobra materialne.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów, a wymagających prac ziemnych. Inwestor ma obowiązek uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 25 m n.p.t.; przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

Zapisy te eliminują ryzyko naruszenia jakichkolwiek potencjalnych obiektów zabytkowych czy istniejących obiektów, stanowiących dobra materialne służące społeczeństwu.

10. Ochrona przed hałasem.

Problem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie dotyczy terenu objętego miejscowym planem. Średnie natężenie ruchu na drodze nr 310 w roku 2010 wynosiło około 5100 pojazdów na dobę (w tym jedynie 5% samochodów ciężarowych).¹⁶ Przy takim natężeniu ruchu nie są przekraczane średnie dobowe wartości dopuszczalne hałasu dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Przy drodze nr 310 zlokalizowane będą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej. Dla tych terenów plan ustala zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Lokalizacja możliwej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży będzie ograniczona do fragmentów budynków i nie determinuje zakresu funkcjonalnego całego terenu wyznaczonego w planie. Ograniczenia będą się zamykać w ramach nowo wydzielanych działek budowlanych.

Ustalenia dotyczące poprawy komfortu akustycznego dotyczą stosowania ochrony rozszerzonej w stosunku do wymagań określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponieważ plan miejscowy jest uchwalany, by obowiązywał przynajmniej kilka lat, musi on zawierać pewne ustalenia dopuszczające dodatkowe rozwiązania architektoniczne, tak by nie ograniczać inwestorów i by przewidywać zmiany związane np. ze zmieniającą się gospodarką komunikacyjną.

¹⁶ Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich w roku 2010.

11. Promieniowanie elektromagnetyczne i strefy ograniczonego inwestowania.

Ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej przez teren planu nie są duże i nie wpłyną negatywnie na realizację inwestycji i środowisko przyrodnicze.

W rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.) określono dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla:

- terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- miejsc dostępnych dla ludności.

Częstotliwość pól elektromagnetycznych monitoruje m.in. WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska. Z badań przeprowadzonych w 2008 roku na terenie miasta Śrem wynika, iż nie zostały przekroczone dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności.

Na obszarze planu miejscowego brak jest obiektów mogących emitować ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne.

Lokalizacja możliwych miejsc pracy musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra pracy i polityki społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.(Dz. U. z 2002 r. Nr 217 poz. 1833).

12. Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego.

Przewidywane skutki oddziaływania miejscowego planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności, i ich zasięgu przestrzennego. W tabeli poniżej przedstawiono oddziaływanie proponowanego zainwestowania na poszczególne komponenty środowiska według kryteriów wymienionych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie podzielono na pozytywne (symbol „+”) i negatywne (symbol „-”) oraz neutralne, czyli brak oddziaływania („0”).

oddziaływanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej i sieci infrastruktury technicznej związanej z tą zabudową									
analizowany komponent środowiska	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
zanieczyszczenie powierzchni ziemi	0	0	-	0	-	0	0	0	0

oddziaływanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej i sieci infrastruktury technicznej związanej z tą zabudową									
analizowany komponent środowiska	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe
naturalna rzeźba terenu	0	0	-	0	-	0	0	0	0
zagrożenie erozją	0	0	0	0	0	0	0	0	0
gleby wysokiej jakości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość wód powierzchniowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość wód podziemnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
stosunki wodne	0	0	-	0	-	0	0	0	0
urządzenia ochrony przeciwpowodziowej	0	0	0	0	0	0	0	0	0
walory krajobrazu, harmonia	+	+	0	0	0	0	+	+	0
walory estetyczne	+	+	0	0	0	0	+	+	0
obszary chronione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fragmentacja siedlisk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0	0	0	0	0	0	0	0	0
funkcjonowanie korytarzy ekologicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość życia mieszkańców	+	+	+	+	+	+	+	+	0
rozwój gospodarczy miasta	+	+	+	+	+	+	+	+	0
zdrowie ludzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze atmosferyczne	-	-	0	0	-	0	0	0	-
klimat lokalny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	+	0	0	0	0	+	+	0	0
dobro materialne	+	0	0	0	0	+	+	0	0
klimat akustyczny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
promieniowanie elektromagnetyczne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
produkcja odpadów	-	-	0	0	0	0	-	0	0
wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego	0	-	0	0	0	0	-	0	0
wielkość zróżnicowanej powierzchni terenu biologicznie czynnego	0	+	0	0	0	0	+	0	0
ryzyko poważnej awarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Z powyższej analizy wynika możliwe negatywne oddziaływanie projektowanego zainwestowania związane głównie z etapem realizacji inwestycji - zanieczyszczenie powierzchni ziemi, realizacja wykopów pod zabudowę czy krótkotrwała zmiana stosunków wodnych na etapie budowy systemów infrastruktury technicznej. Długotrwale negatywne oddziaływanie związane może być z zanieczyszczeniem powietrza w okresie jesienno-zimowym (eksploatacja systemów grzewczych) czy zwiększoną produkcją odpadów. Oddziaływanie to zostanie zminimalizowane poprzez odpowiednie ustalenia planu miejscowego omówione szczegółowo we wcześniejszych punktach prognozy. Realizacja zabudowy i ustalenia planu na przedmiotowym obszarze przyniosą ze sobą znacznie więcej skutków pozytywnych i oddziałujących długotrwale.

13. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W związku z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu prognozuje się brak oddziaływania transgranicznego na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie zabudowy ograniczy się do obszaru miejscowego planu.

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

W celu zredukowania niekorzystnego wpływu zabudowy terenu na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych należy dążyć do biologicznej zabudowy obszarów mających pełnić funkcje przyrodnicze (powierzchnia terenu biologicznie czynnego).

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

- wprowadzenie obowiązku odpowiedniego nasycania terenu zielenią;
- wprowadzenie możliwości zagospodarowania mas ziemnych, pochodzących z wykopów, na terenie działki;
- w zakresie kształtowania zabudowy: określenie charakteru zabudowy, gabarytów, geometrii dachów;
- sprecyzowanie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

Wszystkie powyższe zalecenia zostały zawarte w zapisach projektu miejscowego planu.

15. Alternatywne rozwiązania.

Prognoza nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych dla projektu planu, gdyż plan jest zmianą obowiązujących miejscowych planów i musi być zgodny z wytycznymi „Studium ...”. Plan będzie realizowany w obszarze zurbanizowanym. Brak rozwiązań alternatywnych również ze względu na stan zainwestowania obszaru oraz ukształtowanie terenu. Opracowanie planu nie ma wpływu na intensywność zagospodarowania.

16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Skutki realizacji projektowanych inwestycji na środowisko są monitorowane i określone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez WIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. WIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Na podstawie dostępnych danych Burmistrz wykonuje raport o stanie środowiska w gminie. Raport publikowany jest cyklicznie raz na 4 lata i uwzględnia wszelkie dostępne badania.

Niektóre działania kontrolne będą prowadzone przez Urząd Miejski w ramach kompetencji, jakie władze gminne posiadają. Takie działania będą dotyczyć sposobu zagospodarowywania odpadów, lokalizowania nielegalnych składowisk śmieci, sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy takich jak Program Ochrony Środowiska.

W projekcie planu wyznaczono obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy 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.) organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten będzie uwzględniony w raporcie o stanie środowiska w gminie wykonywanym raz na 4 lata terenu w oparciu o dostępne dane o środowisku. W ramach monitoringu należy uwzględnić:

- stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna.

V. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, podsumowanie i wnioski.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie jest określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. Opracowanie miejscowego planu ma precyzyjnie wyznaczyć zakres lokalizacji zabudowy oraz zakres funkcjonalny. Planowane tereny zabudowy są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Przepisy projektowanego miejscowego planu określają parametry zabudowy z dbałością o ład przestrzenny oraz w zgodzie z założeniami urbanistycznymi tej części gminy.

Obszar ma dogodną dostępność komunikacyjną, co pozwala na efektywne zarządzanie terenem i kompleksową obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan wprowadza wystarczające ograniczenia w lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zapisy uwzględniają również uwarunkowania związane z ochroną obiektów zabytkowych.

Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony wszystkich składników środowiska są wystarczające w świetle obowiązujących przepisów. 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. Uzupełnienie zabudowy na projektowanym obszarze nie wpłynie niekorzystnie na istniejące i projektowane tereny chronione, wpłynie natomiast korzystnie na jakość życia mieszkańców i rozwój usług podstawowych.

VI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby gminy oraz na podstawie przepisów prawa. W rozdziale I opisano cel i zakres miejscowego planu oraz metody sporządzania prognozy. Dla rozpoznania środowiska przyrodniczego w rozdziale II 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.

W rozdziale III zawarto charakterystykę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym cele ochrony środowiska uwzględnione w planie oraz potencjalne zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu.

W rozdziale IV opisano potencjalne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska w tym 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 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.

W rozdziale V dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Pomimo tego, że tereny charakteryzują się dużym stopniem przekształcenia antropogenicznego plan wprowadza ochronę obiektów zabytkowych. Tereny opracowania planu są uzupełnieniem istniejącej tkanki urbanistycznej miasta. Zapisy planu miejscowego zobowiązują do wprowadzenia zabudowy w taki sposób, by wpisywała się harmonijnie w całość funkcjonalno – przestrzenną miasta oraz by nie wywierała negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

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.

VII. Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.

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

- 1) mapy topograficzne, mapy zasadnicze, mapy ewidencyjne, mapy glebowo – rolnicze,
- 2) 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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., oraz uchwałą nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.;
- 3) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem” – Śrem grudzień 2004 r.,
- 4) 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.,
- 5) 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.,
- 6) Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7) Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2011 r.,
- 8) Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2011, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2012 r.,
- 9) Wyniki badań i klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2011, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2012 r.,
- 10) Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w latach 2009–2011, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2011 r.;
- 11) Standardowe formularze danych dla obszarów Natura 2000 (SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 i OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLB 300017),
- 12) Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” przyjęta uchwałą Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r., (M.P. 2009 nr 34, poz. 501),
- 13) Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012-2019 przyjęty uchwałą Nr XXII/284/08 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2008 r.,
- 14) Program Ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019 przyjęty uchwałą Nr XLIX/737/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2010 r.,
- 15) GUS – Bank Danych Lokalnych,

16) literatura specjalistyczna.

Ponadto sporządzając prognozę oparto się na następujących aktach prawa:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003, Nr 162, poz.1568 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.– Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981),
- 5) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623 ze zm.),
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004, Nr 121, poz. 1266 ze zm.),
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Z 2008, Nr 25 poz. 150 ze zm.),
- 8) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2005, Nr 239, poz. 2019 ze zm.),
- 9) 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.),
- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 Nr 120 poz. 826),
- 11) 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),
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., nr 14, poz. 81),
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419),
- 14) 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),
- 15) 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.),
- 16) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 Nr 155, poz. 1298),
- 17) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
- 18) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

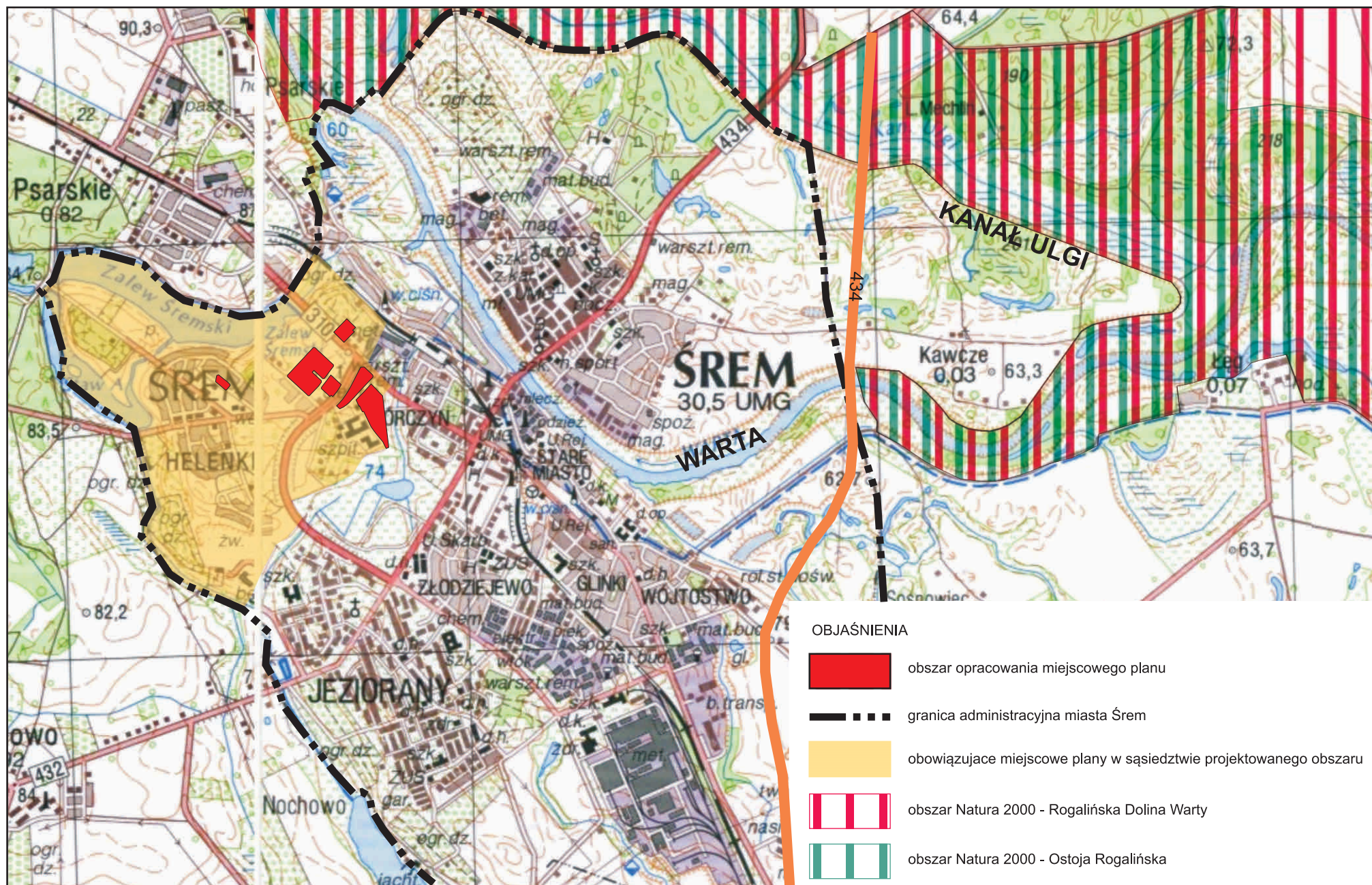
Dla potrzeb sporządzenia „Prognozy....” przeprowadzona została bezpośrednia wizja terenu.

VIII. Załączniki graficzne.

Załącznik nr 1 – mapa topograficzna.

Załącznik nr 2 – rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

MAPA TOPOGRAFICZNA
SKALA 1:25 000



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

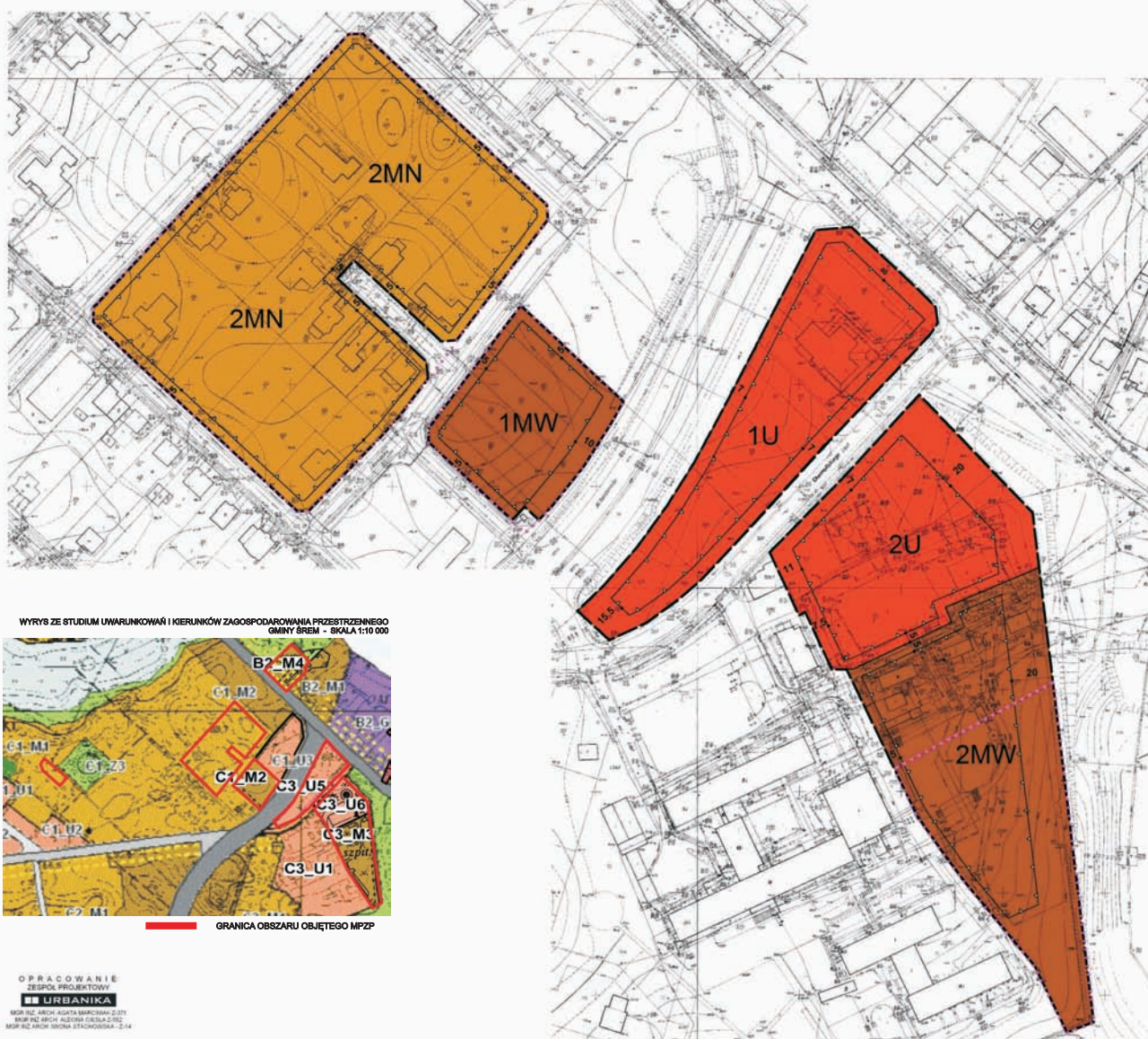
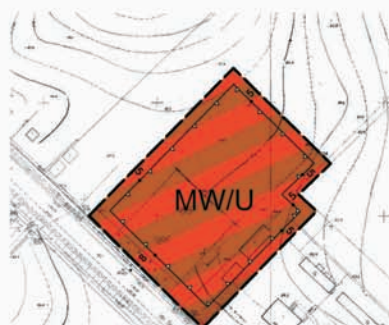
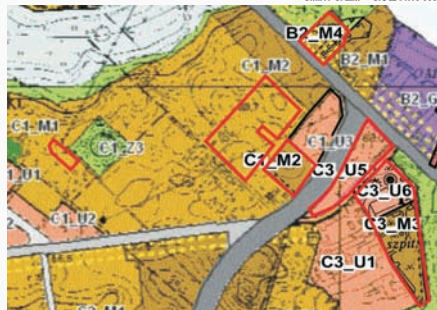
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
6 TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE "HELENKI" W ŚREMIESKALA 1:1000
POMNIEJSZENIEZałącznik do uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia _____

Załącznik nr 1



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM - SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

OPRACOWANIE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

URBANIKA

KIER. INŻ. ARCH. AGATA WĄCZARGA-CHYŻA

KIER. INŻ. ARCH. ALBINA DZISZA-CHYŻA

KIER. INŻ. ARCH. WITOLDA STACHOWSKA - CHYŻA