Projekt

z dnia 28 września 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912 oraz z 2023 r. poz.1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie, zwany dalej plnem, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 276/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 4 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 5908).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne planu.

3. Granicę planu określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie nadziemnych zewnętrznych ścian budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) „pylonie reklamowym” należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem, o parametrach wskazanych w ustaleniach planu;

4) „urządzeniach sportowych i rekreacyjnych” należy przez to rozumieć takie urządzenia, jak: place zabaw, place treningowe, place do gier, korty tenisowe, boiska, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) teren usług, oznaczony symbolem **1U**;

2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji obiektów małej architektury,

b) lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenie **1U**,

c) wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji:

a) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych,

b) reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;

4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:

a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,

b) domów opieki społecznej na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała;

7) zakaz lokalizacji:

a) miejsc do parkowania, dojść i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi udział powierzchni biologicznie czynnej,

b) usług demontażu pojazdów i maszyn,

c) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,

d) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,

e) składów otwartych,

f) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,

g) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **1U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków usługowych;

2) usług handlu oraz usług handlu wielkopowierzchniowego w budynkach usługowych;

3) wiat;

4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

5) budowli technicznych oraz urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami i budowlami;

6) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 4 m^2 albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 2 m x 2 m.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych nie większą niż 10 m,

b) wiat nie większą niż 6 m,

c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 15 m,

d) pozostałych budowli nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachów:

a) budynków usługowych: dachy płaskie,

b) wiat: dowolną;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:

a) jedno miejsce na 25 m^2 powierzchni sprzedaży budynku usługowego,

b) jedno miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, innej niż powierzchnia sprzedaży;

8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną;

2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7,5 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej - ulicy Ks. Jana Kajetańczyka;

2) zakaz lokalizacji zjazdów na teren **1U** przez teren **1ZP.**

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załączniki do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KS. JANA KAJETAŃCZYKA W ŚREMIE

SKALA 1:1000

0 10 50 100 m

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN USŁUG
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej

Licencja nr GN.6642.74.2025_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego

Data wykonania kopii: 2025-01-16

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej u.p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.).

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 71/VIII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 4,86 ha.

Zasadniczym celem opracowania było umożliwienie lokalizowania handlu wielkopowierzchniowego, czyli obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Śrem, przyjętym uchwałą Nr 276/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 4 sierpnia 2026 r. obszar opracowania znajduje się w granicach strefy planistycznej 2SH, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W ramach wyznaczonej strefy określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy -1, maksymalnej wysokości zabudowy -10 m, maksymalnego udziału powiechni biologicznnie czynnej - 30% oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 50%.

Projekt planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin", ważną do 08.05.2047 r.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 u.p.z.p.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 i 1097 oraz z 2023 r. poz. 1688 i 1890) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1)uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2)sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3)uzyskał wymagane ustawą opinie;

4)zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a)wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b)potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez usankcjonowanie i rozszerzenie funkcji usługowej ustalonej w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,

c)walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

d)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków; w granicach opracowania brak gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

e)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, z uwagi na brak stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,

f)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez lokalizację funkcji przy zrealizowanej drodze publicznej, na peryferiach terenów zurbanizowanych,

h)prawa własności: ustalenia projektu planu nie naruszają praw własności,

i)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j)potrzeb interesu publicznego: uwzględniono poprzez lokalizację funkcji, która stanowić będzie zaplecze usługowe dla terenów mieszkaniowych,

k)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

l)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów podlegające konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

n)potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

o)potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ustalenia planu pod funkcję usługową wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

p)potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w planie nie wyznaczono terenów związanych z rolnictwem;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację planowanej zabudowy przy drogach publicznych z dostępem bezpośrednim lub oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w czasie VIII kadencji Rady Miejskiej w Śremie. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 608/LII/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 i z 2024 r. poz. 726);

6) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: tereny objęte planem stanowią własność Gminy Śrem; prognozuje się, że ustalenie nowego kształtu terenów inwestycyjnych, przy jednoczesnym braku kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów, przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy ze sprzedaży gruntów oraz podatku od nieruchomości.

Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;

2) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ponieważ analiza struktury własnościowej i geometrycznej działek objętych planem wykazała, że nie ma takiej potrzeby.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu, wymaganego u.p.z.p. oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Strategii Rozwoju gminy Śrem na lata 2021-2028, przyjętą uchwałą Nr 402/XXXV/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2022 r., podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

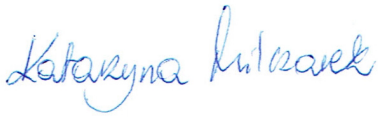
Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie

OPRACOWANIE

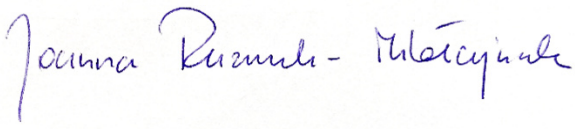
Biuro Projektów A+U
Joanna Razmuk - Mikołajczak
ul. Cyprysowa 1a
62-052 Komorniki
tel.: 605 21 70 40
joannarazmuk@gmail.com

ARCHITEKTURA A+U URBANISTYKA

Kierująca zespołem autorów prognozy:
mgr inż. Katarzyna Milczarek



Współautorka: arch. Joanna Razmuk – Mikołajczak



10 września 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne ... 3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne ... 3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały ... 3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska ... 5
2.1. Położenie i użytkowanie terenu ... 5
2.2. Rzeźba terenu ... 6
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne ... 7
2.4. Warunki wodne ... 8
2.5. Gleby ... 10
2.6. Formy ochrony przyrody ... 11
2.7. Flora i fauna ... 12
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki ... 12
2.9. Klimat lokalny ... 13
2.10. Jakość powietrza ... 13
2.11. Klimat akustyczny ... 15
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 16
3.1. Cel opracowania projektu planu ... 16
3.2. Ustalenia projektu planu ... 17
3.3. Powiązania z innymi dokumentami ... 18
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ... 18
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ... 19
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu ... 19
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko ... 26
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi ... 26
6.2. Oddziaływanie na krajobraz ... 26
6.3. Oddziaływanie na powietrze ... 27
6.4. Oddziaływanie na klimat ... 29
6.5. Oddziaływanie na wody ... 29
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne ... 31
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną ... 31
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki ... 32
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny ... 32
6.10. Oddziaływanie na na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru ... 34
6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego ... 34
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ... 35
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ... 36
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ... 36
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku 37
11. Streszczenie ... 37

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie, zwanego w dalszej części opracowania „projektem planu". Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 71/VIII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 listopada 2024 r.

Podstawę prawną do wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowią:

- 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 2026 r. poz. 670),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),
- uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych z prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo z dnia 27 grudnia 2024 r., znak: WOO-III.411.547.2024.AM.1) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Śremie, z których wynika, że prognozę należy opracować w pełnym zakresie zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Głównym celem prognozy jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny uchwały.

Zgodnie z ustawą 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, prognoza oddziaływania na środowisko rozpatruje zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Ponadto prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:
   - mapa zasadnicza 1:1 000,
   - mapa topograficzna 1:10 000,
   - mapa hydrograficzna 1:50 000;
2) dokumenty i inne materiały:
   - Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030, zatwierdzony uchwałą Nr 573/XLIX/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 grudnia 2023 r.,
   - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
   - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, październik, 2013 r.,
   - Gumiński R., 1951, Meteorologia i klimatologia dla rolników, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa,
   - Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
   - Milczarek K., Marciniak A., Cieśla A., Myszak S. Opracowanie ekofizjograficzne gminy Śrem dla potrzeb sporządzenia planu ogólnego gminy, październik 2024 r.;

3) strony internetowe:
   - http://www.gios.gov.pl,
   - http://www.psh.gov.pl,
   - http://geologia.pgi.gov.pl,
   - http://mapy.geoportal.gov.pl,
   - https://www.google.pl/maps,
   - https://sip.srem.pl.

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski w Śremie pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanej wiedzy o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu planu.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar opracowania projektu planu położony jest w rejonie ulic: Ks. Jana Kajetańczyka, Józefa Piłsudskiego i Stanisława Wojciechowskiego w Śremie. Jego powierzchnia wynosi ok. 4,86 ha. Przedmiotowy teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. Sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny użytkowane rolniczo. Przez przedmiotowy obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV (Ryc. 1.).
Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach krajobrazu o typie miejskim miejscowości z zachowanym układem historycznym. Przedmiotowy teren nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym, ani w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.
Zgodnie z rejestrem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w uzgodnieniu z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem nie są zlokalizowane ww. zakłady.

Ryc. 1. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy



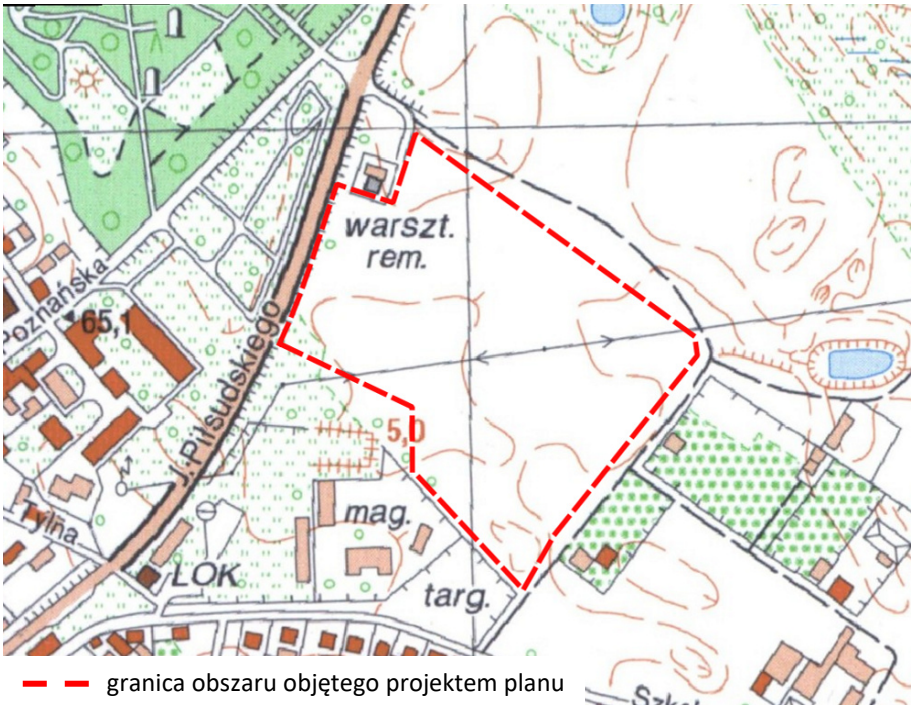
Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) przedmiotowy obszar położony jest w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6), w mezoregionie Kotlina Śremska (315.64).
Pradolina Warciańsko-Odrzańska obejmuje północną i wschodnią część gminy. W jej granicach wyodrębnia się obszary terasy dennej i środkowej. Terasę denną tworzą obszary położone wzdłuż rzeki Warty o rzędnej terenu dochodzącej do około 65 m n.p.m. Obszar pradoliny jest rozczłonkowany licznymi starorzeczami, częściowo zalesiony i zajmowany głównie przez łąki. Wyżej położone tereny pradoliny (65 – 70 m n.p.m.) tworzą terasę środkową (tzw. wydmową), gdzie dominują pola uprawne. W obrębie terasy środkowej występują pojedyncze zalesione wały wydmowe, osiągające wysokość 75 – 80 m n.p.m. (na wschód i zachód od Tesin oraz na zachód od Czmońca).[1]
Obszar objęty opracowaniem jest równinny, położony na wysokości ok. 62,0 – 63,0 m n.p.m. (Ryc. 2.). Przedmiotowe grunty nie należą do potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

[1] Opracowanie ekofizjograficzne gminy Śrem

Ryc. 2. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle mapy topograficznej



Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne

Pod względem geologicznym gmina Śrem położona jest w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej monoklina przedsudecka. Na całym obszarze gminy utworami powierzchniowymi są osady czwartorzędowe. Podłoże podczwartorzędowe jest tu stosunkowo wysoko wyniesione. Świadczą o tym wychodnie pliocenu – pstre iły poznańskie i płytkie zaleganie węgla brunatnego. W profilu stratygraficznym występują kilkumetrowej miąższości gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego (północnopolskiego) – są to gliny lekkie i piaszczyste, średnio zagęszczone, o zmiennej konsystencji. W strefie przypowierzchniowej gliny te są silnie spiaszczone i kamieniste (piaski gliniaste). Poniżej zalegają gliny zlodowaceń środkowopolskich – gliny szare dużej miąższości, o uziarnieniu glin piaszczystych, silnie zagęszczone, najczęściej twardoplastyczne i nieprzepuszczalne. Lokalnie opisane gliny rozdzielone są utworami piaszczystymi interglacjału emskiego, w których ze względu na nieprzepuszczalność glin szarych, występować może woda śródglinowa. Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarach wysoczyznowych wynosi od 30 m do 65 m, jedynie w krawędzi wysoczyzny Pojezierza Leszczyńskiego (Pysząca) maleje do kilku metrów.
W rynnach subglacjalnych, na terenach wysoczyznowych, występują holoceńskie utwory organogenicznie – torfy niskie oraz namuły. W południowej części gminy, w strefie wysoczyzny czołowomorenowej oraz ozów (rejon Jeziora Grzymisławskiego), występują kilkunastometrowej miąższości utwory piaszczyste i żwirowe o średnim zagęszczeniu.
W obrębie Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej na terasie dennej utworami powierzchniowymi są najczęściej holoceńskie namuły organiczne, piaski, mułki i żwiry rzeczne oraz torfy niskie w zarośniętych starorzeczach. W wyższych partiach pradoliny, na terasie środkowej, dominują plejstoceńskie piaski, mułki i żwiry rzeczne. W części spągowej osadów pradolinnych zalegają piaski średnio- lub gruboziarniste ze żwirem i otoczakami. Miąższość osadów czwartorzędowych w pradolinie waha się w zakresie 20 – 25 m, miejscami dochodzi do 30 m.

Na całym obszarze gminy podłoże podczwartorzędowe stanowią trzeciorzędowe iły plioceńskie zalegające na zmiennej rzędnej 30 – 80 m n.p.m.[2]
Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski w podłożu przedmiotowego obszaru występują piaski rzeczne tarasów zalewowych do 4,0 m n.p. rzeki.
Na terenie opracowania nie występują złoża surowców mineralnych.
Analizowany teren objęty jest koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin", ważną do dnia 08.05.2047 r.

2.4. Warunki wodne

Wody powierzchniowe
W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Analizowany obszar nie został zdrenowany.
Obszar projektu planu znajduje się w odległości ok. 750 m od rzeki Warty, która jest najważniejszym elementem hydrograficznym na terenie gminy Śrem. Przepływa ona przez obszar gminy w krajobrazie dolinnym na odcinku o długości 28 km.
Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierającej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia p=1% (tj. średnio raz na 100 lat) oraz p=10% (tj. raz na 10 lat) ustalono, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), jak również poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%). Ponadto przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).
Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.
Obszar opracowania projektu planu zlokalizowany jest w granicach silnie zmienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Warta od Lutyni do Młyniska (RW600012185551), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.
Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony był przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu" ocena stanu JCWP Warta od Lutyni do Młyniska, przeprowadzona w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta – Kawcze wykazała, co następuje:

- klasyfikacja elementów biologicznych: 5,
- klasyfikacja elementów hydromorfologicznych: 1,
- klasyfikacja elementów fizykochemicznych: 2,
- klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego: zły potencjał ekologiczny,
- klasyfikacja stanu chemicznego: poniżej dobrego,
- ocena stanu JCWP: zły stan wód.

[2] Opracowanie ekofizjograficzne gminy Śrem

Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu JCWPd nr 60 (GW600060).
W granicach JCWPd nr 60 wody pitne rozpoznano w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu. Wody w utworach czwartorzędowych występują w piaskach różnej granulacji i żwirach rzecznych, wodnolodowcowych struktur różnej genezy, na który składają się trzy poziomy o regionalnym rozprzestrzenieniu, choć nie zawsze ciągłym: gruntowy, międzyglinowy górny, międzyglinowy dolny. W poziomie gruntowym zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości 0,5 - 9,0 m. Poziom ten zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wgłębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. W obrębie poziomu mioceńskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, związane z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu mioceńskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks iłów poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości.[3]
Badania jakości wód podziemnych na przedmiotowym terenie przeprowadzone zostały w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary wykonane w 2025 r. w granicach JCWPd nr 60, w punkcie monitoringowym zlokalizowanym w miejscowości Orkowo w gminie Śrem, wykazały IV klasę jakości. Ocena stanu wód podziemnych wykonana została na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2148). Zgodnie z ww. rozporządzeniem IV klasa oznacza wody niezadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych:

a) są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych
b) wskazują na wyraźny wpływ działalności człowieka.

Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, zawartymi w opracowaniu pn. „Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok", stan chemiczny, stan ilościowy i ogólny stan JCWPd nr 60 został oceniony jako dobry.
Według informacji zawartych na Mapie Hydrograficznej Polski na analizowanym terenie pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości 2 m p.p.t. (Ryc. 3.).
W podłożu obszaru opracowania projektu planu występują piaski i skały lite silnie uszczelnione o średniej przepuszczalności oraz grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności. Przepuszczalność gruntów, która określa warunki obiegu wody, związana jest z rozmieszczeniem utworów skalnych na tle rzeźby terenu. Najważniejszą rolę odgrywają cechy litologiczne skał i gruntów, które informują o zdolności do przewodzenia wody. Przepuszczalność pionowa wskazuje na możliwości zasilania wód podziemnych. Szczególną rolę odgrywa przepuszczalność utworów powierzchniowych, tj. gruntów zalegających pod warstwą poziomu próchniczego, zwykle znajdującego się na głębokości do 1 m poniżej powierzchni terenu. W niniejszym przypadku występowanie w podłożu przedmiotowego terenu gruntów o średniej przepuszczalności wskazuje na utrudnioną możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do wód podziemnych.

[3] http://mjwp.gios.gov.pl

Ryc. 3. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle Mapy Hydrograficznej Polski



granica obszaru objętego projektem planu

Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelinione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelinione i iły

Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

Omawiany teren położony jest w zasięgu występowania udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin. Zbiornik ma charakter porowy o swobodnym i swobodno-naporowym zwierciadle wody. Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę stanowi poziom wód gruntowych i wód wgłębnych pradoliny. Występujący w podłożu poziom subglacjalny nie jest dotychczas wykorzystywany gospodarczo. GZWP nr 150 należy do struktur o charakterze odkrytym z lokalnie występującą pokrywą izolującą, co decyduje o jego silnej podatności na zanieczyszczenie z powierzchni terenu. Obszar zbiornika stanowią w zdecydowanej większości łąki, pola uprawne oraz lasy. Aż 25% powierzchni zbiornika stanowią lasy będące naturalną formą ochrony poziomu wodonośnego. Teren GZWP charakteryzuje się stosunkowo małym zaludnieniem, z przewagą małych miast liczących do 5 tys. mieszkańców. Ze względu na odkryty charakter zbiornika, silną jego podatność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu, sposób zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania hydrogeologiczne wyznaczono obszar ochronny o powierzchni 1926,5 km^2. Proponowane zakazy i nakazy nie przewidują likwidacji zakładów istniejących ani ograniczenia powierzchni produkcji rolnej, raczej wprowadzanie zmian sposobu użytkowania ukierunkowanych na zmianę technologii, ograniczenie emisji itp.[4]
Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

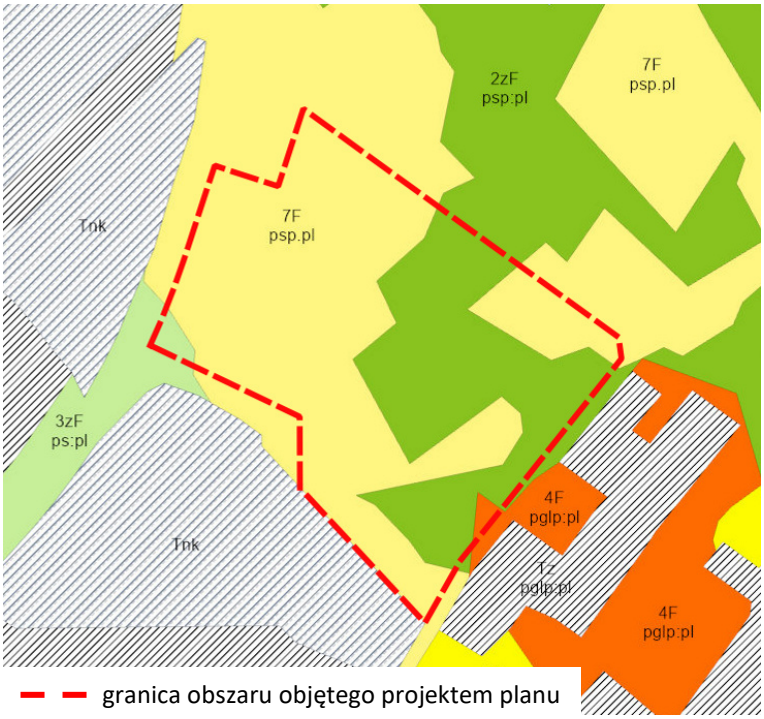
2.5. Gleby

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na obszarze objętym opracowaniem występują gleby należące do kompleksów: żytniego bardzo dobrego (4) i żytnio-łubinowego (7). Na analizowanym terenie

[4] Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce

występują mady (F) wytworzone z piasków słabo gliniastych pylastych (psp) zalegających na piaskach luźnych (pl). Ponadto w granicach obszaru opracowania występują użytki zielone średnie (2z) i użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z) (Ryc. 4.).
Obszar opracowania projektu planu obejmuje grunty orne należące do klas bonitacyjnych: IIIb, IV, V i VI. Przedmiotowe grunty orne klasy III znajdują się w granicach administracyjnych miasta Śrem. Dla tych gruntów nie wystąpi konieczność uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Ryc. 4. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle mapy glebowo-rolniczej

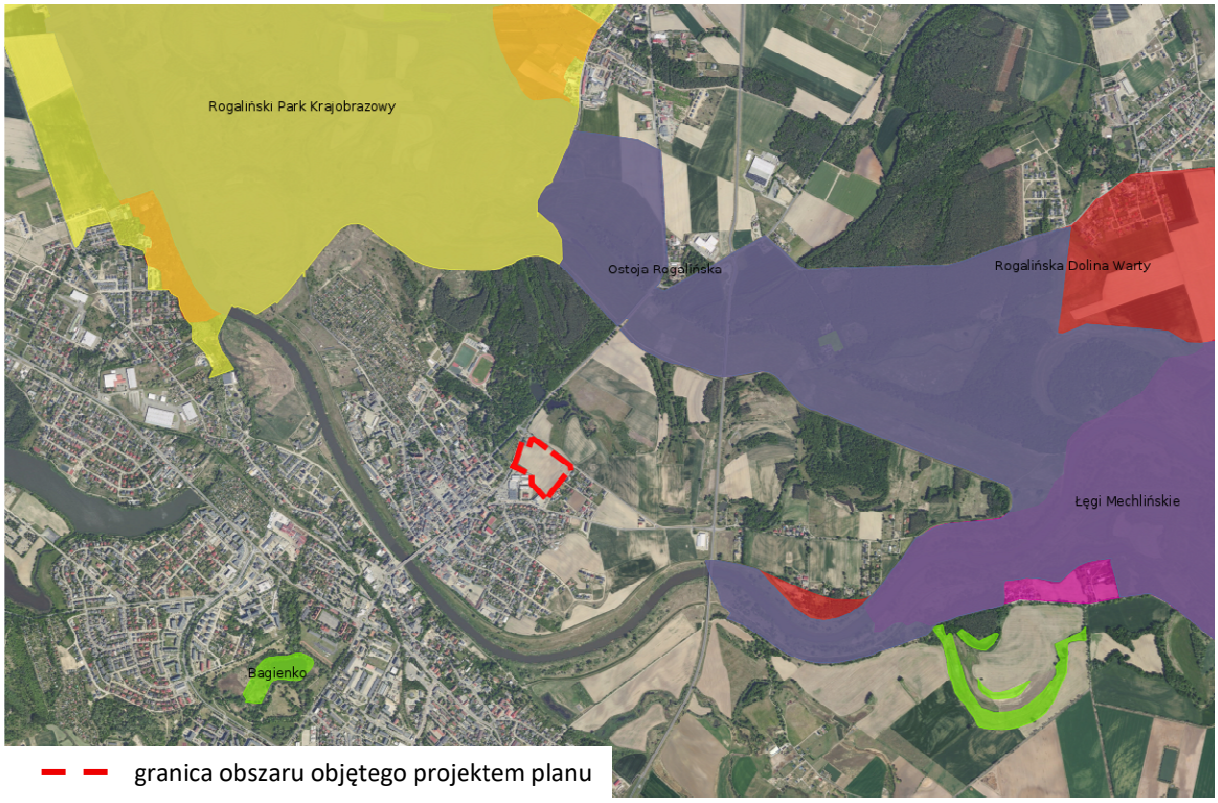


Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

2.6. Formy ochrony przyrody

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w odległości ok. 940 m od granic Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, w odległości ok. 715 m od granic obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 i obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012, w odległości ok. 1,5 km od granic użytku ekologicznego „Bagienko” oraz w odległości ok. 1,7 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” (Ryc. 5.).

Ryc. 5. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle form ochrony przyrody



Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl

2.7. Flora i fauna

Przedmiotowy obszar jest użytkowany rolniczo, zatem szata roślinna reprezentowana jest w okresie wegetacyjnym przez gatunki roślin uprawnych. Uprawom polowym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej, chwastów jedno- lub dwuletnich, rzadziej bylin, pozostające w zależności od rodzaju i pory zabiegów agrotechnicznych.
Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania roślin i grzybów chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich. Nie stwierdzono również występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.
Fauna występująca na obszarze objętym opracowaniem to głównie ptactwo: wróbel, sroka, kos, sikora, gawron oraz zwierzyna związana z siedliskami polnymi: mysz, kret, ryjówka, jeż, lis, sarna. Jeż zachodni, kret, ryjówka (aksamitna i malutka), myszy (zaroślowa i zielna) oraz większość gatunków ptaków wymienione są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

W granicach opracowania nie występują obiekty, ani obszary objęte ochroną konserwatorską.

2.9. Klimat lokalny

Klimat gminy Śrem, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego, obszar opracowania planu należy do dzielnicy środkowej VII. Zaliczana ona jest do najcieplejszych w obrębie kraju. Jest to jeden z najsuchszych regionów Polski. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 550 mm, a w miesiącu najwyższych opadów w ciągu roku (lipcu) wynosi poniżej 80 mm. W latach ciepłych zdarza się średni roczny opad w wysokości 450 –500 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8°C. Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń, gdy średnia temperatura wynosi około –2°C, w miesiącu najcieplejszym (lipiec) średnia temperatura sięga 18°C. Liczba dni mroźnych waha się pomiędzy 30 a 60, a ogólna liczba dni z przymrozkami pomiędzy 100 a 110. Na obszarze pokrywa śnieżna zalega 38 – 60 dni, natomiast okres wegetacyjny trwa ok. 220 dni.

2.10. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:
   - do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
   - do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.
2. w klasyfikacji dodatkowej:
   - do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 – dla fazy II tj. ≤20 $\mu g/m^3$,
   - do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 – dla fazy II tj. >20 $\mu g/m^3$,
   - do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
   - do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej. 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.

W roku 2026 Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opublikował „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2025". Przedmiotowy raport prezentuje finalne wyniki oceny za rok 2025, uwzględniające podział Polski na strefy, określony w załączniku do ustawy – Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z ww. ustawą gmina Śrem należy do strefy wielkopolskiej. Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekraczane przewidziane prawem poziomy dopuszczalne lub docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

W efekcie oceny przeprowadzonej pod kątem ochrony roślin, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A (Ryc. 6.). W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Ryc. 6. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_X	O_3[1)]
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A

[1)] Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa wielkopolska uzyskała klasę D2.

Źródło: https://powietrze.gios.gov.pl

Pod kątem ochrony zdrowia dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Dla poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 strefę wielkopolską zaliczono do klasy C, a dla poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 – do klasy C1.
W przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10, strefę wielkopolską zaliczono do klasy C. W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację zaliczając strefę wielkopolską:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego - do klasy D2,
- w przypadku pyłu PM2,5 poziomu dopuszczalnego I fazy - do klasy C (Ryc. 7.).

Ryc. 7. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_2	C_6H_6	CO	O_3[1)]	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5[2)]
PL3001	aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3002	miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

[1)] Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,
[2)]Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa wielkopolska uzyskała klasę C, strefy aglomeracja poznańska i miasto Kalisz uzyskały klasę A.

Źródło: https://powietrze.gios.gov.pl

Na podstawie klasyfikacji stref województwa wielkopolskiego za rok 2025 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla jednej strefy województwa, tj. strefy wielkopolskiej – strefę zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych: pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10. We wszystkich strefach został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu – klasa D2.
W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza pod względem poziomu zanieczyszczenia pyłem. Jednakże wysokie dobowe stężenia pyłu zawieszonego PM10 rejestrowane w sezonie grzewczym pozostają istotnym problemem. Nadal na tle województwa wyróżniają się miejscowości, w których przeważa indywidualne ogrzewanie budynków paliwem stałym. Na ich obszarach rejestruje się największą liczbę dni z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych.
Działania w zakresie poprawy jakości powietrza są realizowane w ramach programów ochrony powietrza (POP). Uchwałą Nr XXI/503/26 z dnia 26 stycznia 2026 r. Sejmik Województwa

Wielkopolskiego przyjął „Aktualizację Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2026 r. poz. 867).

2.11. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6^{00} do godz. 22^{00}) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6^{00} do godz. 18^{00}), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18^{00} do godz. 22^{00}) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}) oraz L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22^{00} do godz. 6^{00}), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów regulują przepisy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska. Ich wartości zaprezentowano poniżej (Tabela 1.).

Tabela 1. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB						Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB					
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne	
	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40	50	45	64	59	50	40	50	45
Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40	45	40	64	59	50	40	45	40
Tereny domów opieki społecznej	61	56	50	40	45	40	64	59	50	40	45	40

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB						Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB					
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Linie energetyczne	
	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45	50	45	68	59	55	45	50	45
Tereny mieszkaniowo-usługowe												
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe												
Tereny zabudowy zagrodowej												

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów.
Ze względu na powszechność występowania, zasięg oddziaływania oraz liczbę narażonej ludności, podstawowym źródłem uciążliwości akustycznych dla środowiska są hałasy komunikacyjne. Klimat akustyczny na obszarze objętym projektem planu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch komunikacyjny, odbywający się sąsiadującymi drogami gminnymi. W ostatnich latach dla przedmiotowych dróg nie prowadzono badań natężenia ruchu, ani badań klimatu akustycznego w ich otoczeniu. Należy jednak stwierdzić, że natężenie hałasu generowanego przez pojazdy poruszające się tymi drogami charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Na przedmiotowych drogach odbywa się głównie ruch lokalny, w którym udział pojazdów ciężarowych jest niewielki, w związku z powyższym ocenia się, że na terenach sąsiadujących z przedmiotowymi drogami nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
Okresowo uciążliwości akustyczne generowane są przez pracę maszyn rolniczych na okolicznych polach uprawnych.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.
W granicach opracowania obowiązuje uchwała Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, zmieniona uchwałą Nr 534/XLVII/2023 z dnia 18 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6180), a także uchwała Nr 227/XXVI/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia

28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru tzw. bramy miasta (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 174, poz. 2907).
Do sporządzenia zmiany obowiązujących planów przystąpiono w celu umożliwienia lokalizowania handlu wielkopowierzchniowego, czyli obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia terenu są:
- teren usług, oznaczony symbolem 1U;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

Do projektu planu wprowadzono następujące ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska – ustala się:
- gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
  a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
  b) domów opieki społecznej na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała;
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji:
  a) miejsc do parkowania, dojść i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi udział powierzchni biologicznie czynnej,
  b) usług demontażu pojazdów i maszyn,
  c) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
  d) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
  e) składów otwartych,
  f) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,
  g) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  h) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych,

i) reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu,
j) obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7,5 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową;

- zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Plan ogólny gminy Śrem

Według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego.
Zgodnie z Planem ogólnym gminy Śrem obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach strefy planistycznej 2SH, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów określone w projekcie planu oraz parametry w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów, jego uchwalenie będzie stanowić realizację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Planie ogólnym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zapisy projektu planu wykazują powiązanie z ustaleniami Uchwały Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r., poz. 4021), w której zawarto kierunki polityki przestrzennej na szczeblu województwa. W projekcie planu uwzględniono obszary o znaczeniu ponadlokalnym, występujące na przedmiotowym terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie, tj.: główny zbiornik wód podziemnych, poprzez ustalenie uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego

Zgodnie z wynikami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., teren objęty opracowaniem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

W przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego na przedmiotowym obszarze mogą następować na skutek realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tymi dokumentami planistycznymi przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej. W wyniku realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych wystąpić mogą przede wszystkim przekształcenia powierzchni ziemi i krajobrazu, w związku z posadowieniem budynków i obiektów im towarzyszących. Zmianie mogą ulec również warunki odpływu wód opadowych spowodowane utwardzeniem terenu.
W związku z funkcjonowaniem zabudowy występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodząca ze spalania paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, emisja spalin z samochodów użytkowników terenu, jak również emisja hałasu komunikacyjnego.

W przypadku dalszego użytkowania rolniczego obszaru opracowania, może dochodzić do zmian w środowisku związanych z degradacją powierzchni ziemi oraz spływem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego do wód podziemnych. Jednakże rolnicze użytkowanie fragmentu analizowanego terenu nie spowoduje oddziaływania na krajobraz, ani klimat, natomiast przyczyni się do zachowania istniejącej roślinności oraz miejsc bytowania zwierząt.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.
Do głównych problemów z zakresu ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu należy:

- degradacja powierzchni ziemi spowodowana rolniczym użytkowaniem terenu,
- osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCW, w granicach których znajduje się przedmiotowy obszar.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla

których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.
Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszego powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.
W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten oznacza nakaz stosowania ograniczeń i zakazów zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi, ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem, a także uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazano obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków oraz wiat. Ponadto określono maksymalne wielkości poszczególnych parametrów, w tym wysokość zabudowy i geometrię dachów. W celu ograniczenia możliwości realizacji obiektów i instalowania urządzeń wpływających ujemnie na krajobraz ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych oraz reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.
Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są takie opracowania jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej oraz Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030.

<u>Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)</u>
W systemie dokumentów strategicznych PEP2030 stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. W związku z powyższym, cel główny PEP2030, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, został przeniesiony wprost ze Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cele szczegółowe PEP2030 zostały określone w odpowiedzi na zidentyfikowane w diagnozie najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający zharmonizowanie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Kierunki interwencji obejmują wszystkie obszary tematyczne polityki ochrony środowiska. Stanowią wiązki działań i projektów strategicznych przyczyniających się do realizacji celów szczegółowych PEP2030:

1. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:
   - Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
   - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
   - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
   - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
2. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:
   - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
   - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
   - Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
   - Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
   - Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.

3. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych:
   - Przeciwdziałanie zmianom klimatu;
   - Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów PEP2030 w projekcie planu ustalono:
- w celu zapewnienia zrównoważonego gospodarowania wodami – dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- w celu zmniejszenia oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza – zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w celu ochrony powierzchni ziemi – maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd). W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021 (aPGW). Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód. Obszar opracowania projektu planu zlokalizowany jest w granicach silnie zmienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Warta od Lutyni do Młyniska (RW600012185551), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Warta od Lutyni do Młyniska w zakresie potencjału ekologicznego jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego). Celem środowiskowym w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Warta od Lutyni do Młyniska jest zagrożone. Zastosowano odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5; IFPL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Ustalono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r.
Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 Ramowej Dyrektywy Wodnej jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej

„dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.
Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach JCWPd nr 60 (GW600060). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 (GW600060) w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 60 jest zagrożone.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania wynikającego ze wzrostu powierzchni utwardzonych, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowalnych, a także dopuszczono realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych. Mając na uwadze powyższe prognozuje się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia jakości wód na omawianym terenie i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

<u>Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej</u>
Projekt planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętej Uchwałą Nr XXI/503/26 z dnia 26 stycznia 2026 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2026 r. poz. 867). Do działań naprawczych zawartych w „Aktualizacji Programu” należą m.in.:

1. Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej.
2. Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej.
3. Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin.
4. Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych.
5. Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.
6. Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich.
7. Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej.
8. Edukacja ekologiczna.
9. Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Za realizację działania nr 9 odpowiedzialny jest organ uchwałodawczy gminy. Działanie polega na umieszczaniu odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta;
- wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
- zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;
- stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie;
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów;
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast;

- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, dla którego ustalono zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, a także dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych. Ponadto ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Przewiduje się, że realizacja powyższych ustaleń projektu planu przyczyni się do ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza.

Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030

Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem jest jednym z dokumentów strategicznych określających politykę działań Gminy w celu jej zrównoważonego rozwoju. W oparciu o diagnozę stanu środowiska oraz zagrożenia środowiska w Programie Ochrony Środowiska zdefiniowano obszary interwencji i cele, przewidziane do realizacji na terenie gminy. W projekcie planu odniesiono się do nich w następujący sposób:

Cele:

- Dobra jakość powietrza atmosferycznego i życia mieszkańców - osiągnięcie dopuszczalnych i docelowych poziomów zanieczyszczeń powietrza;
- Ograniczenie emisji gazów cieplarnianych;

Kierunki interwencji:

- Osiągnięcie poziomów dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza: pyłu PM2,5, osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz osiągnięcie celu długoterminowego dla ozonu;
- Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i innych zanieczyszczeń emitowanych do powietrza m.in. poprzez przejście na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach;
- Rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii;
- Rozwój i modernizacja zbiorowych systemów ciepłowniczych;
- Termomodernizacja;
- Rozwój i modernizacja transportu zbiorowego w kierunku transportu przyjaznego dla środowiska i wspieranie ekologicznych form transportu;
- Ograniczenie emisji niskiej, modernizacja/wymiana indywidualnych źródeł ciepła;
- Rozbudowa energooszczędnych systemów oświetlenia budynków i dróg publicznych;
- Rozwój systemów ostrzegania i reagowania w sytuacji zjawisk ekstremalnych

~ w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

Cel: Dobry stan klimatu akustycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu

Kierunki interwencji:

- Ochrona przed hałasem
- Zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego

~ w projekcie planu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach.

Cel: Utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych na poziomach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych

Kierunek interwencji: Ochrona przed ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym

~ w projekcie planu ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Cele:

- Osiągnięcie co najmniej dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych
- Zwiększenie retencji wodnej
- Zmniejszenie przedostawania się biogenów do wód

Kierunki interwencji:

- Dążenie do osiągnięcia dobrego stanu wód
- Gospodarowanie wodami dla ochrony przed: powodzią, suszą i deficytem wody
- Zwiększenie retencji wodnej
- Ochrona i zrównoważone gospodarowanie zasobami wodnymi
- Optymalizacja zużycia wody

~ w projekcie planu ustala się dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu.

Cele:

- Poprawa jakości wody powierzchniowej i podziemnej
- Rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej

Kierunki interwencji:

- Zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki
- Rozbudowa infrastruktury oczyszczania ścieków, w tym realizacja programów sanitacji w zabudowie rozproszonej
- Zwiększenie retencji oraz infiltracji wód opadowych i roztopowych

~ w projekcie planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Cel: Zapewnienie zrównoważonego systemu gospodarki odpadami

Kierunki interwencji:

- Zapobieganie powstawaniu odpadów
- Racjonalne gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami, w tym wykorzystanie ich na cele energetyczne
- Rozbudowa infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- Minimalizacja ilości składowanych odpadów
- Gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne

~ w projekcie planu ustala się gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Cele:

- Zachowanie różnorodności biologicznej
- Zwiększenie udziału terenów leśnych w ogólnej powierzchni Gminy

Kierunki interwencji:

- Zalesienia nieużytków i gruntów niskiej jakości
- Ochrona obszarów cennych przyrodniczo, tworzenie nowych form ochrony przyrody
- Ochrona gatunkowa
- Trwale zrównoważona gospodarka leśna
- Stworzenie warunków ochrony korytarzy ekologicznych i przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, utrzymanie i odtwarzanie ekosystemów i ich funkcji
- Ochrona krajobrazu
- Tworzenie zielonej infrastruktury

~ w projekcie planu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach.

Cel: Zmniejszenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii

Kierunek interwencji: Minimalizacja potencjalnych negatywnych skutków awarii i zagrożeń środowiska dla ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego, działalności gospodarczej

~ w projekcie planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że zapisy projektu planu realizują politykę gminy Śrem w zakresie poprawy stanu środowiska zawartą w Programie ochrony środowiska.

Należy stwierdzić, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia są zgodne z celami polityki krajowej, regionalnej i lokalnej w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo, ochrony krajobrazu, ochrony powietrza oraz ochrony i kształtowania zasobów wodnych. Wdrożenie ustaleń projektu planu umożliwi realizację celów polityki przestrzennej, określonej w ww. dokumentach strategicznych.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi będzie miało charakter długoterminowy i związane będzie z realizacją zabudowy. Lokalizacja budynków i utwardzenie gruntu wokół nich spowoduje usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz uszczelnienie fragmentów powierzchni biologicznie czynnej w granicach dotychczas niezainwestowanych działek. Podobnie budowa dróg i parkingów towarzyszących budynkom będzie wymagała zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych. Co więcej istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni ziemi. Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na skutek ich przeprowadzenia mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.
W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych inwestycji na środowisko w projekcie planu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Ponadto wzdłuż południowo-wschodniej granicy opracowania wyznaczono teren zieleni urządzonej. Dzięki wyżej wymienionym ustaleniom projektu planu część powierzchni przedmiotowego obszaru pozostanie czynna przyrodniczo, gdyż będzie stanowiła tereny nieutwardzone, zagospodarowane zielenią.
Realizacja dopuszczonych w projekcie planu przedsięwzięć będzie wiązała się z wykonaniem robót ziemnych. Wobec powyższego zaleca się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi konieczne będzie przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
Potencjalnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych lub Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Śrem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, których ustalenia mają na celu zapewnienie ochrony powierzchni ziemi przed skażeniem.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

Przewiduje się, że w granicach przedmiotowego obszaru nastąpi trwałe przekształcenie krajobrazu związane z lokalizacją nowych inwestycji na terenie 1U. Realizacja obiektów budowlanych oraz

ewentualna niwelacja powierzchni terenu wpłyną na zmiany wizualne omawianego obszaru. Odbiór wizualny poszczególnych fragmentów omawianej przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i będzie zależny od zastosowanych form architektonicznych.
Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tym samym przyczynia się do realizacji zapisów Europejskiej Konwencji Krajobrazowej.
W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych inwestycji na krajobraz, w projekcie planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto określono maksymalne wielkości poszczególnych parametrów, w tym wysokość zabudowy i geometrię dachów. W celu ograniczenia możliwości realizacji obiektów i instalowania urządzeń wpływających ujemnie na krajobraz ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych oraz reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.
Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zieleń. W projekcie planu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, a także wyznacza się teren zieleni urządzonej, dla którego ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną. Prognozuje się, że wprowadzenie nasadzeń zieleni towarzyszącej zabudowie pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłynie pozytywnie na estetykę przedmiotowego obszaru.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza będzie miała emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze niezorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.
Na przedmiotowym obszarze nie funkcjonuje, ani nie jest planowana realizacja sieci ciepłowniczej, zatem nie istnieje możliwość docelowego zaopatrzenia planowanych obiektów w ciepło z systemu ciepłowniczego. Funkcjonowanie istniejącej i planowanej zabudowy będzie zatem wiązać się z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z indywidualnych instalacji grzewczych. Będą z nich emitowane zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw, tj. SO_2, NO_2, CO, CO_2 oraz pyły. W projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaznacza się, że w odniesieniu do eksploatacji systemów grzewczych należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Zgodnie z przepisami ww. uchwały w instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, zakazuje się stosowania następujących paliw:

1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
2) mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%;
4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:

a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8%;

5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Według przepisów § 4 ww. Uchwały, w przypadku instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, jeżeli dostarczają ciepło do systemu centralnego ogrzewania, dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji spełniających łącznie następujące warunki:

1) zapewniających minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń, określonych w ust. 1 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz. Urz. UE L 193, str. 100; z 2016 r. L 346, str. 51);
2) umożliwiających wyłącznie automatyczne podawanie paliwa, za wyjątkiem instalacji zgazowujących paliwo;
3) nieposiadających rusztu awaryjnego oraz elementów umożliwiających jego zamontowanie.

Według przepisów § 5 ww. Uchwały, w przypadku instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, jeżeli wydzielają ciepło poprzez bezpośrednie przenoszenie ciepła lub bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z przenoszeniem ciepła do cieczy lub bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z systemem dystrybucji gorącego powietrza, dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji, które spełniają minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń, określone w ust. 1 i 2 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe (Dz. Urz. UE L 193, str. 1; z 2016 r. L 346, str. 51).

Dodatkowy wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów użytkowników projektowanych inwestycji. Z uwagi na ustalenie w projekcie planu możliwości lokalizacji zabudowy usług handlu oraz usług handlu wielkopowierzchniowego przewiduje się, że na drogach znajdujących się w otoczeniu obszaru opracowania, będzie odbywać się ruch pojazdów zarówno osobowych, jak i ciężarowych. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla komunikacji samochodowej są: tlenki azotu (NO_x), powstające podczas spalania paliw w silnikach, związki ołowiu powstające podczas spalania benzyn etylizowanych, tlenki siarki (SO_x), z przewagą dwutlenku siarki (SO_2), powstające podczas spalania oleju napędowego oraz węglowodory związane z pracą silników wykorzystujących jako paliwo gaz LPG. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalanego paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika i układu paliwowego, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy. Wpływ na skalę emisji będą miały również aktualne warunki atmosferyczne. W związku z tak dużą ilością zmiennych dokładne oszacowanie ilości wprowadzanych do powietrza substancji nie jest możliwe. Niemniej jednak z uwagi na możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy usługowej przewiduje się, że ruch pojazdów na sąsiadujących ciągach komunikacyjnych zwiększy się, co wpłynie na zanieczyszczenie powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych oraz pyłem.

Ocenia się, że wyżej opisane oddziaływanie na powietrze w przypadku ruchu komunikacyjnego będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

Na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie" terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni. Roślinność, zwłaszcza wysoka,

będzie miała duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Inwestycje dopuszczone do realizacji na przedmiotowym terenie mogą spowodować modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, w wyniku zwiększenia powierzchni utwardzonych. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.
W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Ponadto wzdłuż południowo-wschodniej granicy opracowania wyznaczono teren zieleni urządzonej. Przewiduje się, że realizacja powyższych ustaleń zminimalizuje negatywne oddziaływanie mogące wynikać ze wzrostu powierzchni utwardzonych. Zieleń towarzysząca zabudowie będzie odpowiadała za pochłanianie gazów cieplarnianych emitowanych przez źródła grzewcze budynków oraz ruch komunikacyjny.
Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030", wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinno znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów budowlanych w tym ich trwałość.

6.5. Oddziaływanie na wody

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W ciągach dróg przylegających do przedmiotowego obszaru funkcjonuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się, że projektowane budynki zostaną do nich podłączone. W związku z powyższym w fazie eksploatacji inwestycji nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, a co za tym idzie ograniczone zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów.
Na skutek realizacji planowanej zabudowy nastąpi uszczelnienie gruntu poprzez obiekty budowlane oraz towarzyszące im powierzchnie utwardzone, co będzie skutkować pozbawieniem go naturalnych zdolności filtracyjnych. Powierzchnia infiltracji na działkach budowlanych zostanie ograniczona do powierzchni biologicznie czynnej. Pełne uszczelnienie nastąpi w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone. Generalnie nastąpi zwiększenie odpływu powierzchniowego. Zgodnie z przepisami § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Zgodnie z § 8 pkt 1 ww. rozporządzenia budynki niskie to budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.
Z uwagi na specyfikę projektowanego terenu usług, tj. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na przedmiotowym obszarze będą ograniczone. W związku z powyższym przewiduje się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu 1U będzie następować do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Należy zaznaczyć, że ze środowiskowego punktu widzenia najkorzystniejszym sposobem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest zatrzymanie ich na terenie, spowolnienie tempa spływu od odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika, poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione. Wobec powyższego w projekcie planu dopuszcza się realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu. Zastosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych przyczyni się do ich zatrzymania w granicach przedmiotowego terenu i wydłużenia obiegu wody w przyrodzie. Ponadto realizacja rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych wpłynie na regulację stosunków wodnych i utrzymanie właściwego bilansu wodnego w najbliższym otoczeniu, a w konsekwencji do ochrony sąsiadujących terenów przed podtopieniami. Funkcjonowanie ww. rozwiązań będzie miało również istotne znaczenie w przypadku wystąpienia deszczy nawalnych, w szczególności na przedmiotowym terenie, na którym postępuje wzrost udziału powierzchni utwardzonych.
Z uwagi na planowaną zmianę sposobu użytkowania obecnych gruntów rolnych istnieje możliwość wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego. Uszkodzenie drenażu podczas prac związanych z realizacją inwestycji, może być powodem zakłócenia działania systemu drenarskiego nie tylko w obrębie działki objętej inwestycją, ale również na terenach sąsiednich. Skutkiem takiej sytuacji mogą wystąpić podtopienia, destabilizacja gruntu, itp.
W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego zaleca się zastosowanie rozwiązań zamiennych, tj. przebudowę urządzeń drenażu. Roboty wykonawcze związane z usunięciem ewentualnych kolizji będą wiązały się z emisją hałasu, przemieszczaniem się mas ziemnych oraz wibracjami.
Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin, w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, tak aby planowany sposób zagospodarowania przestrzennego nie stanowił dla nich zagrożenia. Wszelkie działania związane z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji powinny zapewniać eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko-chemicznych wód podziemnych. W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji, wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach i pojemnikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska. Realizując miejsca parkingowe należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń do gruntu.
W związku z przytoczonymi ustaleniami projektu planu oraz zaleceniami dotyczącymi minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji, zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCW, w obrębie których zlokalizowany jest przedmiotowy obszar. Projekt planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie zminimalizuje ryzyko pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin", ważna do dnia 08.05.2047 r. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach.
Oddziaływanie na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w miejscach realizacji planowanych inwestycji. Należy zaznaczyć, że w wyniku realizacji inwestycji zniszczona zostanie wyłącznie roślinność pól uprawnych o niskiej przydatności przyrodniczej. Flora omawianego obszaru zostanie przekształcona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie usługowej.
W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na rośliny, w projekcie planu ustala się minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Ponadto wzdłuż południowo-wschodniej granicy opracowania wyznacza się teren zieleni urządzonej, dla którego ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną. Do obsadzania terenów wolnych od utwardzenia wskazane jest wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Istotne jest również jej dostosowanie do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Zwraca się uwagę, że wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, jest co do zasady zakazane, z uwagi na to, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. W odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski. Mając na uwadze powyższe, zagospodarowując tereny zieleni należy uwzględnić rodzime gatunki kwitnące i owocujące, np. głóg, bez czarny, dzika róża, śliwa tarnina, kalina koralowa, trzmielina zwyczajna, ligustr, szakłak, a wśród drzew - jabłonie, grusze, śliwy, lipy drobnolistne i szerokolistne, klony zwyczajne, klony polne, jawory, dęby szypułkowe i bezszypułkowe. Przewiduje się, że z czasem wprowadzona zieleń towarzysząca zabudowie pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania.
Prognozuje się, że lokalizacja zabudowy na obecnie niezainwestowanych działkach spowoduje ograniczenie miejsc bytowania gatunków zwierząt. Przewiduje się, że docelowo działki budowlane zostaną ogrodzone, co utrudni migrację zwierzyny. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji na zwierzęta, postuluje się, aby na przedmiotowych terenach prace budowlane rozpoczęły się poza okresem wzmożonych wędrówek zwierząt, poza okresem lęgowym ptaków, czyli poza okresem od marca do końca sierpnia, a także poza okresem przemieszczania się płazów, tj. od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna). Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów, w odniesieniu do ww. gatunków.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

W granicach opracowania nie występują obszary, ani obiekty objęte ochroną konserwatorską. W związku z powyższym w projekcie planu nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Oddziaływanie zapisów projektu planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z możliwością lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, co pozytywnie wpłynie na rozwój gminy Śrem.

6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Z uwagi na charakter ustaleń projektu planu przewiduje się, że ich realizacja nie spowoduje wystąpienia zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Zapisy projektowanego dokumentu uwzględniają minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na ludzi, poprzez:

- ustalenie zakazu lokalizacji: usług demontażu pojazdów i maszyn, usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, składów otwartych, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe oraz zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustalenie zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
    a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
    b) domów opieki społecznej na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
- ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach,
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej,
- ustalenie uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040) oraz normami branżowymi. Przepisy norm branżowych precyzują odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenu m.in. od sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnych i elektroenergetycznych. Ponadto należy uwzględnić wymagania w zagospodarowaniu terenu określane indywidualnie przez właściwego gestora sieci.
W odniesieniu do istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, wzdłuż ich przebiegu należy uwzględnić pasy technologiczne.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7,5 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.
W odniesieniu do sieci gazowych, na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z ww. rozporządzeniem. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania projektu planu będzie miał przede wszystkim ruch komunikacyjny odbywający się drogami znajdującymi się w sąsiedztwie terenu opracowania. Oddziaływanie będzie charakteryzowało się zmiennością w ciągu doby. Ruch pojazdów korzystających z istniejących dróg będzie większy w porze dziennej, natomiast w porze nocnej będzie znikomy.
W opracowywanym dokumencie projektuje się tereny podlegające ochronie akustycznej. Ochrona akustyczna poszczególnych rodzajów terenów uregulowana jest w przepisach odrębnych, tj. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy zaznaczyć, że zakwalifikowanie danego terenu do terenów chronionych akustycznie oznacza, iż dopuszczalny poziom hałasu musi być dotrzymany na granicy tego terenu. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów regulują przepisy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska, przytoczone w rozdziale 2.11 niniejszej prognozy.
W świetle powyższego w projekcie planu ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała, a także domów opieki społecznej na terenie 1U, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała. Biorąc pod uwagę natężenie ruchu komunikacyjnego odbywającego się drogami gminnymi sąsiadującymi z projektowanym terenem 1U, w jego granicach nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych.
Otoczenie obszaru objętego opracowaniem stanowią m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagające zachowania standardów akustycznych. Przewiduje się, że na etapie robót budowlanych warunki przebywania w otoczeniu terenu objętego projektem planu będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin i pyleniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy.
Lokalizacja nowej zabudowy, w tym obiektów handlowych i usługowych, będzie prowadzić do ogólnego wzrostu poziomu hałasu w środowisku, w związku ze wzrostem liczby użytkowników przedmiotowego obszaru, prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących lub korzystających z planowanych obiektów. Należy zaznaczyć, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza, hałasu i drgań na tereny sąsiednie. W celu zmniejszenia emisji do środowiska proponuje

się wykorzystanie metod i środków związanych z lokalizacją i odpowiednim ukształtowaniem budynków, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów oraz ich izolacją w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu, użytkowanie sprawnych urządzeń, stosowanie rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu, zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii, jak również zastosowanie środków ochrony w postaci np. ekranów akustycznych.

6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w odległości ok. 715 m od granic obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 i obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012. Ze względu na znaczny dystans dzielący teren objęty opracowaniem od obszarów Natura 2000 oraz lokalny charakter przewidywanych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu planu formy ochrony przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym na obszary chronione, są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń miejscowych planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.10. oraz w poniższej tabeli (Tabela 2.).

Tabela 2. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne	
obszar Natura 2000												•
różnorodność biologiczna	•						•			•		
ludzie		•					•			•	•	
zwierzęta		•					•			•	•	
rośliny	•						•			•		
woda		•	•				•			•	•	
powietrze		•					•		•	•	•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•		•	•	
krajobraz	•			•			•	•		•	•	
klimat		•					•			•	•	
zasoby naturalne												•

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne	
zabytki												•
dobra materialne		•					•			•		

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną pozytywnie na:

- ludzi i dobra materialne, z uwagi na umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych,
- różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, krajobraz i mikroklimat, z uwagi na przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej inwestycjom.

Przewiduje się negatywny wpływ skutków realizacji ustaleń projektu planu na:

- ludzi, w związku z emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu powodowanych przez ruch komunikacyjny oraz prowadzoną działalność usługową,
- zwierzęta, z uwagi na ograniczenie miejsc bytowania oraz docelowe ogrodzenie działek budowlanych,
- wody podziemne, z uwagi na wzrost powierzchni utwardzonych, a w konsekwencji zmianę warunków odpływu wód opadowych i roztopowych,
- powietrze, z uwagi na generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe,
- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji inwestycji,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu przez zabudowę; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zabytki, zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.
Biorąc pod uwagę skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów, obecny i przyszły stopień intensywności zainwestowania oraz charakter planowanych inwestycji, nie przewiduje się istotnego pogorszenia stanu jakości powietrza, gleby, czy wód, w związku z powstaniem nowej zabudowy. Na przedmiotowych obszarach nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie wpłynąć na stan środowiska.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia projektu planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.
Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.
Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni terenów, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń projektu planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych, gospodarowania odpadami.
Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu. Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych zakładając, że rozwiązania zawarte w projekcie planu są optymalne zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Planie ogólnym gminy Śrem determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 71/VIII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 listopada 2024 r.
Prognoza składa się z 11 rozdziałów.
Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.
W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska w granicach projektu planu. Obszar opracowania projektu planu położony jest w rejonie ulic: Ks. Jana Kajetańczyka, Józefa Piłsudskiego i Stanisława Wojciechowskiego w Śremie. Jego powierzchnia wynosi ok. 4,86 ha. Przedmiotowy teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. Sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny użytkowane rolniczo. Przez przedmiotowy obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. W granicach opracowania obowiązuje uchwała Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, zmieniona uchwałą Nr 534/XLVII/2023 z dnia 18 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6180), a także uchwała Nr 227/XXVI/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru tzw. bramy miasta (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 174, poz. 2907). Do sporządzenia zmiany obowiązujących planów przystąpiono w celu umożliwienia lokalizowania handlu wielkopowierzchniowego, czyli obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Przedmiotem ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren usług, oznaczony symbolem 1U oraz teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP. Zgodnie z Planem ogólnym gminy Śrem obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach strefy planistycznej 2SH, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów określone w projekcie

planu oraz parametry w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów, jego uchwalenie będzie stanowić realizację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Planie ogólnym.
W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należy: degradacja powierzchni ziemi spowodowana rolniczym użytkowaniem terenu, a także osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCW, w granicach których znajduje się przedmiotowy obszar. Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej, krajowej i lokalnej, takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej oraz Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030.
W rozdziale szóstym przeprowadzono analizę oddziaływania ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną pozytywnie na:

- ludzi i dobra materialne, z uwagi na umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych,
- różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, krajobraz i mikroklimat, z uwagi na przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej inwestycjom.

Przewiduje się negatywny wpływ skutków realizacji ustaleń projektu planu na:

- ludzi, w związku z emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu powodowanych przez ruch komunikacyjny oraz prowadzoną działalność usługową,
- zwierzęta, z uwagi na ograniczenie miejsc bytowania oraz docelowe ogrodzenie działek budowlanych,
- wody podziemne, z uwagi na wzrost powierzchni utwardzonych, a w konsekwencji zmianę warunków odpływu wód opadowych i roztopowych,
- powietrze, z uwagi na generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe,
- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji inwestycji,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu przez zabudowę; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zabytki, zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.
W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji projektu planu na środowisko.
W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące m.in.: konieczności dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, odpowiedniego wyprofilowania powierzchni terenów, zapewniającego powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, zdjęcia próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystania, obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom, właściwego rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiającego przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów, prowadzenia prac ziemnych, z zachowaniem terminów

tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża, a także przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.
Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków realizacji zapisów planów zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.
W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.
Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Katarzyna Kulczak