

*PROGNOZA
oddziaływania na
środowisko dotycząca
zmiany miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego dla
obszaru „Helenki” w
Śremie.*

opracowanie: mgr Patrycja Sura

2011 r. (aktualizacja 2012 r.)

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne

- 1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne
- 1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

- 2.1. Położenie i użytkowanie terenu
- 2.2. Rzeźba terenu
- 2.3. Podłoże
- 2.4. Warunki wodne
- 2.5. Warunki geologiczne i gleby
- 2.6. Flora i fauna
- 2.7. Klimat lokalny
- 2.8. Jakość powietrza
- 2.9. Jakość wód
- 2.10. Klimat akustyczny

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

- 3.1. Cel opracowania projektu planu
- 3.2. Ustalenia projektu planu
- 3.3. Powiązania z innymi dokumentami
- 3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

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

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

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

6.2. Oddziaływanie na powietrze , klimat

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

6.6. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

6.7. Oddziaływanie znaczące na środowisko

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

7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

10. Streszczenie

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie.

Opracowanie planu sporządzane jest na podstawie uchwały nr 99/XI/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie.

Głównym c e l e m 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.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym już ustawą z dnia 7 lipca 1994r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*, z nowelizacją zawartą w *Prawie ochrony środowiska* z 2001 roku.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

Aktualnie, obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ww. ustawy organ administracji opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnie sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- Dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z dnia 5 lipca 1985r.),
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z dnia 22 lipca 1992r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z dnia 14 lutego 2003r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z dnia 25 czerwca 2003r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z dnia 29 stycznia 2008r.)

Zgodnie z ww. ustawą prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planów.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem ochrony środowiska odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1a ustawy odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko może dotyczyć wyłącznie projektu dokumentu stanowiącego niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

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

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. – prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu zmiany 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 trans granicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- 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 2004r. 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, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna 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 ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko opracowana jest stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny a informacje w niej zawarte dostosowane są do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

Dokumentacje, opracowania

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem;
- Podstawowe opracowania ekofizjograficzne dla gminy Śrem;;
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce, WIOŚ 2010;
- Stan wód Warty na terenie województwa wielkopolskiego w latach 1999 – 2009;
- Wyniki i klasyfikacja wskaźników jakości wód jezior w województwie wielkopolskim za rok 2010;
- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem;
- Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Śrem.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Materiały kartograficzne

- Mapy topograficzne w skalach 1:10 000 i 1:25 000,
- Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:50 000,
- Mapy hydrograficzne w skali 1:50 000,
- Mapy geośrodowiskowe w skali 1:50 000,
- Mapy hydrogeologiczne w skali 1:50 000,
- Mapy sozologiczne w skali 1:50 000.

Inne źródła

- www.geoportal.gov.pl;
- wizja terenowa;
- dokumentacja fotograficzna.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez urząd gminy - pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń zmiany planu na jego funkcjonowanie.

Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

Granice opracowania ustalono biorąc pod uwagę czytelność ich wyznaczenia oraz wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

Zasadniczym celem opracowania jest dokonanie zmiany, która wyrażać się będzie w modyfikacji wybranych ustaleń obowiązującego planu, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości.

Omawiana zmiana zagwarantować ma efekt w postaci optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

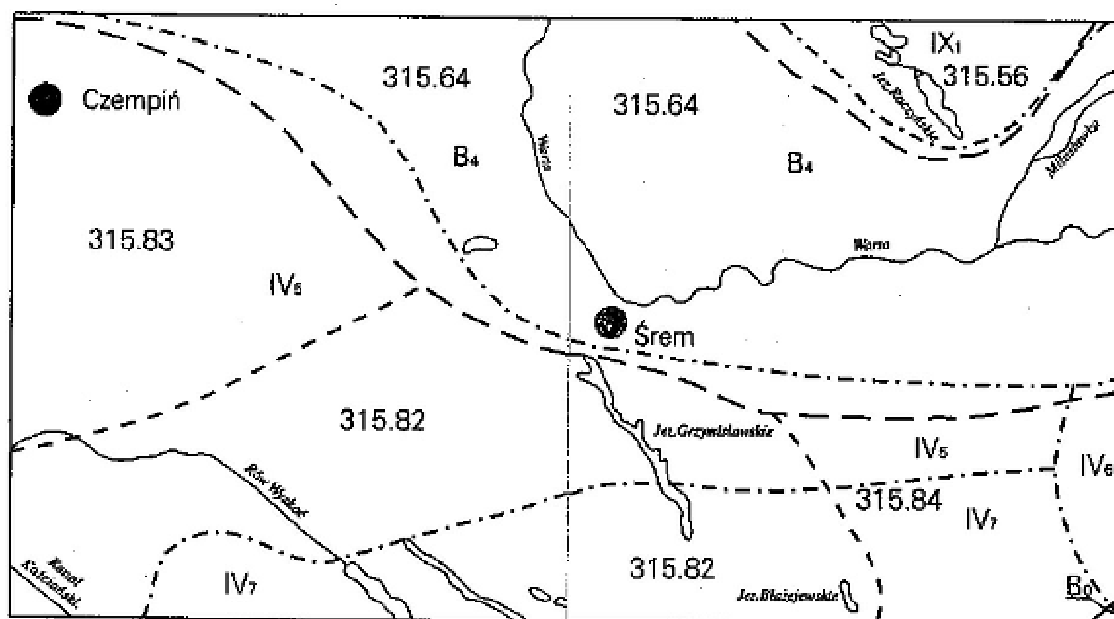
2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Teren przedmiotowego projektu zmiany planu położony jest w mieście Śrem. Obszar projektu zmiany planu obejmuje powierzchnię ca 4,1 ha. Przedmiotowy teren położony jest w mieście Śrem, na osiedlu Helenki. Osiedle Helenki stanowi osiedle zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami.

2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem Kondrackiego (1998) na regiony fizyczno-geograficzne gmina Śrem położona jest w podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie (315, rys. 1) w prowincji Niż Środkowo-Europejski. Występują tu dwa podstawowe typy krajobrazu typowe dla Pojezierza Południowobałtyckiego: krajobraz wysoczyzn morenowych oraz krajobraz dolinny. Tereny położone na południe i zachód od doliny Warty należą do makroregionu Pojezierze Leszczyńskie (315.8) w obrębie którego wyodrębniają się mezoregiony: Pojezierze Krzywińskie (315.82), Równina Kościańska (315.83) i Wał Żerkowski (315.84). Część gminy położona w obrębie doliny Warty zaliczana jest do mezoregionu Kotlina Śremska (315.64) stanowiącej

fragment makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6).



Podział fizyczno-geograficzny regionu (według Graf 2001 i Kostecki i Wrzesiński 2001)

Według podziału geomorfologicznego Krygowskiego część północna gminy należy do Pradoliny Waszawsko-Berlińskiej (B, subregion Odcinek Śremski B₄). Rzeźba terenu została ukształtowana w okresie fazy leszczyńskiej zlodowacenia Bałtyckiego.

2.3. Podłoże

Na całym obszarze gminy utworami powierzchniowymi są osady czwartorzędowe. Na terenach wysoczyzn morenowych Pojezierza Leszczyńskiego i Wielkopolskiego występują osady pleistoceny - akumulacji lodowcowej z okresu fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego.

Na obszarach wysoczyzn denmorenowych utworami powierzchniowymi są najczęściej gliny zwałowe (piaszczyste i lekkie) spiaszczone w wierzchnich

warstwach, rzadziej piaski zwałowe, lokalnie przykryte utworami eolicznymi. Utwory te są zróżnicowane litologiczne i facjalne. 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 do 65 m (Dąbrowski 1999), jedynie w krawędzi wysoczyzny Pojezierza Leszczyńskiego (Pysząca) maleje do kilku metrów

W rynnach subglacialnych na terenach wysoczyznowych występują holceńskie utwory organogeniczne - torfy niskie oraz namuły.

W obrębie pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej na terasie dennej utworami powierzchniowymi są najczęściej holocenne namuły organiczne, piaski, mułki i żwiry rzeczne oraz torfy niskie w zarośniętych starorzeczach. W wyższych partiach pradoliny, na terasie środkowej dominują pleistocenne piaski, mułk i żwiry rzeczne. W części spągowej osadów pradolinnych zalegają piaski średnio lub gruboziarniste ze żwirem i otoczkami. 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 pliocenne zalegające na zmiennej rzędnej 30 – 80 m n.p.m.

Na terenach wysoczyzn morenowych budowa geologiczna podłoża gruntowego jest korzystna do zabudowy, graniczenia występują w obrębie rynien subglacialnych w strefie występowania płytkiego zwierciadła wód gruntowych.

2.4. Warunki wodne

Cieki w granicach Gminy Śrem to: Warta i jej bezpośrednie, mniejsze dopływy oraz część systemu rzecznoego Kościańskiego Kanału Obry - zlewnia Rowu Wyskoć. W zlewniach rzek znajdują się zbiorniki wodne, z których największe to jeziora: Grzymisławskie i Mórka.

Do wód powierzchniowych płynących przez teren gminy należą: rzeka Warta odcinek o długości ok. 28 km, rzeka Pysząca, wypływająca z małego jeziora niedaleko wsi Wyrzeka; liczy ok. 14 km długości; kanał Szymanowo-Grzybno, odcinek o długości ok. 6 km. Zasadniczym elementem hydrograficznym jest Warta płynąca dnem pradoliny. Obserwacje na posterunku wodowskazowym na Warcie w Śremie pozwalają na prześledzenie jej reżimu, o wyraźnym maksimum wiosennym przypadającym w marcu i minimum letnim w miesiącach lipiec-wrzesień. Północna część gminy, leżąca w pradolinie jest bogata w zasoby wodne z uwagi na zachowane starorzecza i łączące je kanały. Południowa część gminy urozmaicona jest jeziorami i stawami. Największym zbiornikiem jest Jezioro Grzymisławskie, które częściowo leży w gminie Dolsk. Jest to płytki akwen zasilany wodami rzeki Pyszącej i pięcioma rowami melioracyjnymi.

Pradolina Warty w rejonie Śremu zewidencjonowana jest jako główny zbiornik wód podziemnych zgodnie z rządowym programem badawczym „Strategie ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce”, których zasoby należy szczególnie chronić. W północnej prawobrzeżnej części miasta na obszarze pradoliny zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych zaopatrujących miasto Śrem. Ujęcia podlegają ścisłej ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami, mają ustanowione strefy ochronne, na których ustalone są zasady zagospodarowania terenu.

2.5. Warunki geologiczne i gleby

Pod względem geologicznym jest to obszar młody. Przeważają utwory czwartorzędowe. Podłoże podczwartorzędowe jest tu stosunkowo wysoko wyniesione. Świadczą o tym wychodnie pliocenu - pstre iły poznańskie i płytkie zaleganie węgla brunatnego. W strefie powierzchniowej występują utwory glacialne i fluwioglacialne, dna rynien glacialnych wyścielone są utworami organogenicznymi i piaskami. Utwory piaszczyste dominują zdecydowanie na powierzchniach teras, znacznie pokryte lasami. Na wysoczyznach występują plejstocieńskie utwory akumulacji lodowca w postaci glin zwałowych. W dnach cieków, starorzeczach występują też utwory rzeczno - bagienne: torfy i namuły organiczne.

Na wysoczyźnie występują gleby bielcowe i pseudobielcowe, brunatne właściwe i wylugowane oraz czarne ziemie. Są to w przewadze gleby klas III i IV, zaliczane do kompleksu 1-go pszennego bardzo dobrego, 2-go pszennego dobrego i 4-go żytnio-ziemniaczanego. Gleby te winny być chronione dla wykorzystania rolniczego. W strefie zboczowej występuje też kompleks 3-ci pszenno-wadliwy, zagrożony erozją, lecz przy odpowiednich zabiegach także wskazany do użytkowania rolniczego. W pradolinie, na terasie środkowej, występują w przewadze gleby przesuszone 6. i 7. kompleks żytnio - ziemniaczany słaby i bardzo słaby. W dnach dolin, na terasie zalewowej, występują gleby mułowo-torfowe, murszowe, mady, stanowiące bazę dla rozwoju użytków zielonych, bardzo dobrych i dobrych klas bonitacyjnych.

2.6. Flora i fauna

Obszar gminy jest słabo zalesiony, lasy stanowi 15,8 % powierzchni gminy, a pozostałe zadrzewienia 0,8 % . Trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska i sady) zajmują 12,35 % powierzchni. Wskaźnik lesistości gminy jest wyraźnie niższy od średniej dla województwa wielkopolskiego.

Obszar gminy Śrem, wg podziału geobotanicznego Szefera należy do działu Bałtyckiego, Poddziału Pasa Wielkich Dolin, Krainy Wielkopolsko-Kujawskiej. Natomiast wg regionizacji przyrodniczo-leśnej Mroczkiewicza zalicza się do III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, Dzielnicy 7 Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej.

Lasy gminy zostały sadzone w IX i XX w. Głównymi gatunkami występującymi w lasach są: sosna, dąb, olsza, klon, grab, wiąz, olcha i jesion. Zdecydowanie dominującym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, której udział w drzewostanie przekracza 90%. Poza lasami na terenach gminy występuje 14 parków podworskich.

Fauna gminy Śrem jest typowa dla nizin środkowopolskich. Do najlepiej rozpoznanych grup systematycznych należą kręgowce, zwłaszcza ptaki. Wśród bezkręgowców najliczniejszą grupę stanowią owady, mięczaki i pajęczaki. Na terenie gminy Śrem występują chronione i rzadkie gatunki (m.in. paż żeglarz oraz szlachkoń szafraniec). Wśród chrząszczy na uwagę zasługuje fakt występowania kozioroga dębosza. Mięczaki są reprezentowane przez około 40 gatunków, w tym największego krajowego ślimaka - winniczka.

W licznych wodach powierzchniowych okolic Śremu występuje około 30 gatunków ryb. Na terenie gminy stwierdzono występowanie 12 gatunków płazów, w tym rzadko spotykanej w Polsce rzekotki drzewnej i kumaka nizinnego. Z gadów występuje tylko jeden wąż – zaskroniec, a od 1997 stwierdzono występowanie żółwi błotnych. Jaszczurki są reprezentowane przez padalca, jaszczurkę zwinkę i żyworodną.

Na terenie gminy stwierdzono dotychczas występowanie blisko 200 gatunków ptaków, w tym m.in. bociana czarnego, kani, błotniaka stawowego i łąkowego, bąka, bączka, gągoła oraz orła bielika.

Z pośród ssaków licznie występują sarny i dziki, introdukowany został daniel. W ostatnich latach znacznie zwiększyła się populacja bobrów. Wśród drapieżników liczny stał się lis. Z łasicowatych bytuje tutaj rzadka wydra, jak również łasica, borsuk, czy kuna.

2.7. Klimat lokalny

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego gmina leży w Dzielnicy Środkowej, która zaliczana jest do dzielnic cieplejszych. Liczba dni

mroźnych waha się w granicach od 30 do 60, dni z przymrozkami od 100 do 110. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi od 38 do 60 dni. Opad średni wynosi około 550 mm a czas trwania okresu wegetacyjnego wynosi 200 - 220 dni. Warunki klimatu lokalnego modyfikowane są wyniesieniem terenu, podłożem, najbliższym sąsiedztwem. Sąsiedztwo dużej powierzchni wodnej wywołuje wiatry lokalne w skali dobowej, duże kompleksy leśne stwarzają zaciszość i nasycenie atmosfery fitoncydami. Duże powierzchnie rolne bez zadrzewień są generalnie przesuszane. Obecne warunki klimatyczne w dorzeczu całej Warty są niekorzystne. Parowanie potencjalne w ciągu roku przekracza średnią sumę opadów rocznych. W ostatnim czasie nastąpiło obniżenie się zwierciadła wody gruntowej o 1,0-1,5 m.

2.8. Jakość powietrza

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania zmiany planu jest tzw. „niska emisja” pochodząca z instalacji grzewczych, związana ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych, oraz przede wszystkim spalanie paliw w pojazdach poruszających się po przyległych drogach wojewódzkich.

Zgodnie z oceną roczną Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, za rok 2009 strefę kościańsko - śremską, w skład której wchodzi gmina Śrem, pod kątem ochrony zdrowia i ochrony roślin, dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, kadmu, arsenu, niklu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla i benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10 zaliczono do klasy A. Co oznacza, iż stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Do klasy C (badania również z 2010 r.) natomiast zaliczono strefę wielkopolską ze względu na poziom ozonu. Oznacza to, że na terenie strefy został przekroczony poziom docelowy i poziom celu długoterminowego. Ozon jest zanieczyszczeniem wtórnym powstającym w większych stężeniach przy sprzyjających warunkach meteorologicznych, w

atmosferze zawierającej tzw. prekursory ozonu (np.: tlenki azotu, węglowodory) uczestniczące w procesie powstawania ozonu w troposferze.

Standardy jakości powietrza można utrzymać m.in. przez zastępowanie ogrzewania budynków – z węglowego na ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Uzupełnienie na podstawie opinii RDOŚ

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza wyznacza się strefy, które zalicza się do odpowiednich klas w zależności od stężeń zanieczyszczeń występujących na ich obszarze i określa wymagania dotyczące działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Dana strefa zaliczana jest do klasy:

A – w przypadku gdy poziom stężeń nie przekracza wartości dopuszczalnej*,

B – w przypadku gdy poziom stężeń jest powyżej wartości dopuszczalnej*, lecz nie przekracza wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*;

C – w przypadku gdy poziom stężeń jest powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji*.

(* z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń)

W przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony, wyznacza się tylko klasy A i C. Dla klasy A nie są definiowane wymagania dotyczące działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości. Dla klasy B wymaga się określenia obszarów przekroczeń dopuszczalnych, a dla klasy C wymaga się nie tylko określenia obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz wartości

dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji, ale też opracowania programu ochrony powietrza.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w dokumencie Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2010 r. dokonał oceny jakości powietrza m.in. strefy wielkopolskiej. Wynikiem przeprowadzonej oceny rocznej jest zaliczenie strefy wielkopolskiej do klasy A dla substancji: **NO₂, SO₂, CO, C₆H₆, As, Cd, Ni, Pb**. Do klasy B zaliczono strefę wielkopolską ze względu na **pył PM_{2,5}**. Natomiast do klasy C zaliczono wspomnianą strefę ze względu na **pył PM₁₀, BaP i O₃**.

Rezultatem końcowym oceny strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin, podobnie jak pod kątem ochrony zdrowia, jest określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie.

W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2010 roku:

- dla ozonu *strefie wielkopolskiej* przypisano klasę C;
- dla dwutlenku siarki i tlenków azotu *strefę wielkopolską* zaliczono do klasy A.

Oceny dokonano z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów, ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Należyta dbałość o standardy jakości powietrza może nastąpić m.in. przez stosowanie paliw ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Ponadto należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Również - projektowanie linii zabudowy nowych zespołów mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

2.9. Jakość wód

Większość obszaru gminy Śrem znajduje się w granicach zlewni Warty, jedynie niewielkie fragmenty w części południowej należą do zlewni Kościańskiego Kanału Obry (zlewnia Rowu Wysokość z jeziorem Móreckim). Inne większe zbiorniki wodne występujące na tym obszarze to jeziora: Grzymisławskie, Szymanowskie i Gajewskie.

Analizie poddano wyniki badań wód Warty w roku 2009 r., wykonanej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu zgodnie z opracowaniem „Stan wód Warty na terenie województwa wielkopolskiego w latach 1999 – 2009. Tak więc badania dot. jakości wód w monitoringu krajowym na Warcie powyżej Śremu (km 295,6 w m. Kawcze). Od roku 2000 r. zaobserwować można niewielki spadek poziomu substancji biogenych (azot i fosfor), co przekłada się na obniżenie poziomu saprobowości wód. Zmniejszeniu uległo również stężenie chlorofilu. Niezmiennie utrzymuje się poziom zanieczyszczenia wód substancjami organicznymi, wzrosło natomiast nieznacznie stężenie zawiesin. Na podstawie przeprowadzonych badań jakość wód Warty w 2003 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, pod względem fizykochemicznym i hydrobiologicznym odpowiadała klasie III. Od 2001 r. poprawie uległ stan zanieczyszczenia sanitarnego wód rzeki Warty, jednakże w ocenie końcowej został on uznany za pozaklasowy. Na niezadowalający stan czystości rzeki bezpośredni wpływ mają znaczne ładunki zanieczyszczeń wprowadzanych rzeką Maskawą w 307,2 km biegu Warty.

W roku 2009 wyniki badań przedstawiały się następująco:

Wyniki klasyfikacji wskaźników jakości wody

Lp.	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna	Klasa wskaźnika jakości wód
1	Temperatura wody	°C	11	0,0	01-06	22,0	07-07	11,4	I
2	Odczyn	pH	11	7,6	03-04	8,6	05-05	8,1	II
3	Tlen rozpuszczony	mg O ₂ /l	11	7,1	08-04	13,0	01-06	10,064	I
4	BZT ₅	mg O ₂ /l	11	1,4	09-01	8,2	05-05	3,945	poniżej stanu dobrego
5	Ogólny węgiel organiczny	mg C/l	11	5,39	02-03	23,78	01-06	10,455	poniżej stanu dobrego
6	Azot amonowy	mg N _{NH4} /l	11	0,11	05-05	0,895	02-03	0,354	II
7	Azot Kjeldahla	mg N/l	11	0,7	10-06	2,47	06-02	1,493	poniżej stanu dobrego
8	Azot azotanowy	mg N _{NO3} /l	11	0,526	08-04	6,999	03-04	2,571	poniżej stanu dobrego
9	Azot ogólny	mg N/l	11	2,001	10-06	9,28	03-04	4,086	II
10	Fosfor ogólny	mg P/l	11	0,103	09-01	0,981	10-06	0,253	poniżej stanu dobrego
11	Przewodność w 20°C	μS/cm	11	492	08-04	696	01-06	563	I
12	Substancje rozpuszczone	mg/l	11	292	06-02	485	03-04	356,7	I
13	Chlorofil „a”	μg/l	9	3,1	11-03	38,0	07-07	17,01	I

Wypełnienie kolorem żółtym oznacza wartość (maksymalną, minimalną lub średnią), według której określono klasę wskaźnika w zależności od liczby pobranych próbek.

W tym punkcie pomiarowo – kontrolnym uzyskano następujące klasy. Klasa elementów fizycznych – chemicznych – jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone dla klasy II. Klasa elementów biologicznych – I.

Jezioro Grzymisławskie badane było przez WIOŚ w 2010 roku. Jezioro jest bardzo podatne na degradację, o wodach silnie zanieczyszczonych (III klasa czystości wód). Wody jeziora były mało zasobne w fosfor, natomiast zawierały

znaczne ilości związków azotu. Przeprowadzone badania dowodzą, że najbardziej zasobne w azot są wody w części południowej jeziora, gdzie następuje zasilanie wodami kanału melioracji podstawowej, zwanego rzeczką Pyszącą, jak również dopływu w okolicach miejscowości Pinka (gm. Dolsk). Znaczne jest również zanieczyszczenie wód substancjami nieorganicznymi. Zgodnie z wynikami badań warunków termiczno – tlenowych w roku 2010 jezioro było częściowo stratyfikowane (bez hypolimnionu). Objętość epilimnionu wynosiła ok. 85% całkowitej objętości jeziora. Do oceny przyjęto wartości graniczne wskaźników jak dla jeziora niestratyfikowanego – typ 3b.

Zarówno stanowisko 01 jak i stanowisko 02 charakteryzuje się klasą elementów biologicznych: III. Natomiast klasa elementów fizykochemicznych przedstawiała się następująco: „Jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia dla klasy II”.

Wody jeziora Mórka były poddane badaniom również w 2010 roku. Badania wykazały iż wody jeziora są bardzo podatne na degradację i są silnie zanieczyszczone (III klasa czystości wód). Wody jeziora były mało zasobne w fosfor natomiast zawierały znaczne ilości związków azotu. Jezioro zanieczyszczane jest głównie poprzez okresowe spływy z pól doprowadzane do jeziora za pośrednictwem cieków wodnych, czemu sprzyja ukształtowanie terenu charakteryzujące się nachyleniem w stronę jeziora.

Zarówno stanowisko 01 jak i stanowisko 02 charakteryzuje się klasą elementów biologicznych: III. Natomiast klasa elementów fizykochemicznych przedstawiała się następująco: „Jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia dla klasy II”.

Zasoby wód podziemnych w Gminie Śrem należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 - Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych) oraz zgromadzone są w lokalnych zbiornikach wód podziemnych.

Na podstawie wyników badań monitoringowych jakość wód podziemnych zaliczana jest do jednej z pięciu klas:

- klasa I – wody o bardzo dobrej jakości
- klasa II – wody dobrej jakości
- klasa III – wody zadowalającej jakości
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości
- klasa V – wody złej jakości.

Na obszarze gminy Śrem znajdują się cztery stanowiska pomiarowe w ramach monitoringu jakości wód podziemnych. Dwa z nich zlokalizowane są w mieście, jedno w miejscowości Dąbrowa oraz jedno w miejscowości Orkowo, na obszarze GZWP „Pradolina Warszawa-Berlin”.

Wszystkie wspomniane punkty, poza jednym (IV klasa jakości) zlokalizowanym w mieście Śrem posiadają III klasę jakości.

2.10. Klimat akustyczny

Działania zmierzające do poprawy klimatu akustycznego pozostają często w sprzeczności z potrzebami wynikającymi z rozwoju układu komunikacyjnego, a ponadto są zwykle zadaniem kosztownym i złożonym technicznie.

Zmniejszeniu uciążliwości akustycznych powodowanych ruchem pojazdów mogą służyć również lokalne ograniczenia prędkości ruchu, poprawa płynności ruchu lub stosowanie tzw. „cichych” nawierzchni drogowych.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu dotyczy lokalizacji położonych poza ruchliwymi ulicami rozprawdzającymi ruch uliczny na inne tereny. Dojazd do przedmiotowych terenów zagwarantowany jest poprzez drogi publiczne dojazdowe.

Jedynie teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MN znajduje się w odległości od drogi wojewódzkiej nr 310.

W raporcie o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010 przedstawiono wyniki pomiarów poziomu hałasu i natężenia ruchu pojazdów prowadzonych przez zarządzającego w otoczeniu dróg wojewódzkich w roku 2010. Niestety wśród tych badań brak jest przedmiotowej drogi. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu opublikował wyniki generalnego pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego przeprowadzonego w 2010 roku. Zgodnie z tym opracowaniem droga wojewódzka nr 310, na odcinku Grabianowo – Śrem charakteryzuje się ilością 9271 pojazdów samochodowych ogółem, w tym 74 motocykli, 8084 samochodów osobowych, 640 samochodów dostawczych, samochodów ciężarowych 380, autobusów 65 i ciągników rolniczych 28.

Choć ilość pojazdów samochodowych wydaje się znacząco to odległość 100 m w przypadku wystąpienia przeszkód w postaci obiektów budowlanych oraz drzew nie powinno spowodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zasadniczym celem opracowania jest dokonanie zmiany, która wyrażać się będzie w modyfikacji wybranych ustaleń obowiązującego planu, w szczególności poprzez

określenie nowych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości.

Omawiana zmiana zagwarantować ma efekt w postaci optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu i otoczenia.

3.2. Ustalenia projektu zmiany planu

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń kanalizacyjnych,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzanie do kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

Na terenach, oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny, przy czym na terenie **1MN** dopuszcza się możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m oraz od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dla garaży nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
- e) dachy strome lub płaskie,
- f) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym,

- g) w przypadku dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
 - h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3,
 - k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - m) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem zmiany planu.
- 2) na terenie 2MN dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działalność usługową;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży wykonanych z blachy.

Na terenie, oznaczonym symbolem 4MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku na każdej działce budowlanej,
 - c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m oraz od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,

- dla garaży nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dachy strome lub płaskie,
 - f) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym,
 - g) w przypadku dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
 - h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3,
 - k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - m) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działalność usługową.

Na terenie, oznaczonym symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) możliwość lokalizacji usług na I i II kondygnacji budynku mieszkalnego, w tym jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 10 m oraz od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 4) dachy strome;

- 5) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 6) w przypadku dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej,
- 8) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem § 4 pkt 3;
- 11) dostęp do działki z drogi publicznej **KD-D**.

Na terenie, oznaczonym symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego związanego z funkcją cmentarza, w tym lokalu gastronomicznego;
- 2) wysokość budynku nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) dachy płaskie;
- 4) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz wtórnych podziałów, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3;

- 9) dostęp do działki z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem zmiany planu.

Na terenie, oznaczonym symbolem **E** ustala się lokalizację stacji transformatorowej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Na terenie, oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **MN/U** lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się stanowiska w garażu,
- b) w przypadku zlokalizowania usług dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 3) na terenie **U** lokalizację co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów i skrzyżowań;
- 3) zjazdów;
- 4) podziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów systemu informacji gminnej;
- 2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jego poszczególnych części.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem uchwalono uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.) .

Rada Gminy uchwała plan po wcześniejszym stwierdzeniu zgodności tego planu ze Studium.

Zakres przeznaczenia oraz ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Teren objęty planem zlokalizowany jest w mieście Śrem. Podstawowe funkcje związane są z zabudową mieszkaniową oraz usługową.

W kontekście tych ustaleń Studium – ustalenia planu wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w Programie Ochrony Środowiska i Planie Gospodarki Odpadami, w którym zawarto ustalenia polityki ekologicznej na szczeblu gminy oraz polityki gospodarowania odpadami.

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

Nie przewiduje się. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zakłada inwestycyjne przeznaczenie wnioskowanych terenów. Nowy plan zakłada zmiany w parametrach, funkcjach nie powodując żadnych potencjalnych zmian środowiska.

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

Przewidywany w projekcie zmiany planu docelowy sposób zagospodarowania przedmiotowego obszaru nie koliduje z obecnie istniejącą w sąsiedztwie zabudową. Zgodnie z art. 72 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi (...), i racjonalnego gospodarowania gruntami
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami, i polami elektromagnetycznymi.

Przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki sprecyzowane w ustawie.

Projekt racjonalnie wykorzystuje przedmiotowy teren.

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia regulujące zasady odprowadzenia ścieków, gospodarowanie odpadami, ustala zasady modernizacji systemu komunikacyjnego. Odpowiednie ustalenia zawarte są w projekcie uchwały.

Ponadto, art. 73 ww. ustawy reguluje uwzględnienie ograniczeń w planach wynikających z:

- ustanowienia w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin a także obszarów Natura 2000,
- utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- ustalenia w trybie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zapisy art. 114 ust.1 ustawy *Prawo ochrony środowiska* nakazują przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego, różnicować tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1, tj. dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Zgodnie z tym przepisem w zakresie ochrony środowiska przed hałasem stosuje się wskaźniki L_{DWN} – długookresowy średni poziom dźwięku odniesiony do wszystkich dób w roku oraz L_N – długookresowy średni poziom dźwięku odniesiony do wszystkich pór nocy.

Ustalenia zmiany planu nakazują zachowanie na ww. terenach o zdefiniowanych standardach akustycznych – dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

Reasumując na przedmiotowym obszarze zmiany planu nie występują istotne problemy związane z ochroną środowiska.

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

Przystąpienie do Unii spowodowało konieczność dostosowania prawa polskiego do przepisów unijnych. Do priorytetowych zagadnień w dziedzinie ochrony środowiska należą m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z dnia 9 maja 1992r. (Dz. U z 1996r. Nr 53, poz. 238) wprowadzająca zapisy mające na celu ograniczanie antropogenicznej emisji gazów cieplarnianych;
- Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz. U. z 2005r. Nr 203 poz. 1684) ustalająca redukcję emisji poprzez propagowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz stosowania zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska;
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998r. (Dz. U. z 2003r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia;
- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. w sprawie oceny i zarządzenia jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), która jako główny cel wyznacza utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawę w przypadkach pozostałych;

- Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG), Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG) oraz Konwencja Brneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979r., ratyfikowana 31 stycznia 1996r. (Dz. U. z 1996r Nr 58, poz. 264), których głównym celem jest wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych.

Cele te realizowane będą poprzez wprowadzenie w zapisach zmiany planu miejscowego między innymi:

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych

Sposoby uwzględniania celi wyznaczonych przez ww. dokumenty szczegółowo zostały przedstawione w dalszych punktach niniejszego opracowania.

Na poziomie krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe tj. II Polityka Ekologiczna Państwa oraz Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016.

Pierwszy dokument ustala wiodącą zasadę polityki ekologicznej państwa tj. zasadę zrównoważonego rozwoju ustanowionej w Rio de Janeiro w 1992r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystanie z nich przez obecne i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym.

Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju czyli mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych. Wśród metod realizacji polityki ekologicznej państwa priorytet ma stosowanie tzw. dobrych praktyk gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego, które pozwalają połączyć efekty gospodarcze z efektami ekologicznymi zwłaszcza w przemyśle i energetyce, transporcie, rolnictwie, leśnictwie, budownictwie i gospodarce komunalnej, zagospodarowaniu przestrzennym, turystyce, ochronie zdrowia, handlu i działalności obronnej.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach, w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Wśród nich w kontekście zakresu ustaleń projektów planów miejscowych wymienić należy: racjonalizację użytkowania wody, ochronę gleb, wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarowanie odpadami, jakość wód, jakość powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie, różnorodność biologiczna i krajobrazowa.

Dokument wskazuje również na konieczność stworzenia spójnego wewnętrznie systemu prawa ochrony środowiska, dostosowanego do wymagań unijnych. Wymaga poddania dokumentów programowych z dziedziny ochrony środowiska ocenie ekologicznej lub ocenie oddziaływania na środowisko w formie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, ocenie efektywności kosztowej, konsultacjom społecznym, ocenie zgodności z wymogami Unii Europejskiej.

Drugi dokument został sporządzony przez Ministerstwo Środowiska, zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska*. Omawiany dokument określa cele średniookresowe i docelowe w odniesieniu do zagadnień związanych z kierunkami działań systemowych, z ochroną zasobów naturalnych, poprawą jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Wśród działań systemowych dokument wymienia aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym i w jego ramach cel dotyczący podnoszenia roli planowania przestrzennego, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji.

Ponadto, wskazuje się na konieczność uwzględniania w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska o gospodarki wodnej, wdrożenie

przepisów umożliwiających przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000, uwzględnienie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określenie zasad ustalania progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska oraz uwzględniania w planach wyników monitoringu środowiska.

Poprzez fakt, iż przedmiotowa zmiana planu dotyczy niewielkiego obszaru cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym nie zostały szerzej omówione. Nie mają one zdaniem autora większego znaczenia przez pryzmat zaproponowanej funkcji na zainwestowanym już terenie.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane jest z czynnościami budowlanymi związanymi z posadowieniem budynków. W przedmiotowej zmianie planu planuje się budowę budynków, co prowadzić będzie do nieodwracalnego zniszczenia powierzchni ziemi w miejscu lokalizacji tych budynków. Planuje się wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz nakazujące zachowania odpowiednio wysokich powierzchni biologicznie czynnych na każdej działce budowlanej.

Dla działek zabudowy mieszkaniowej ustalenia nakazują zachowanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych.

Nie należy spodziewać się skażenia gleb, ziemi, wynikającego z nowego przeznaczenia terenów pod zabudowę inwestycyjną.

6.2. Oddziaływanie na powietrze, klimat

Ustalenia zmiany planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Plan przewiduje konieczność stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

Należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza.

Również - projektowanie linii zabudowy nowego osiedla mieszkaniowego winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Odprowadzenie wód pochodzących z przedmiotowego terenu to:

- wody opadowe i roztopowe, częściowo wchłonięte przez powierzchnie biologicznie czynne

Powiększenie terenu inwestycyjnego może mieć wpływ na stopień uszczelnienia gruntu i pozbawienie go naturalnych zdolności filtracyjnych. Prowadzi to do trwałego

obniżenia zwierciadła wód podziemnych oraz ich zanieczyszczenie. Stąd istotne jest zachowanie możliwie największych terenów wolnych od uszczelnienia i zagospodarowanych zielenią. Negatywny wpływ dokonywanych zmian mają ograniczyć ustalenia ograniczające maksymalną powierzchnię zabudowy, wprowadzenie obowiązku zachowania odpowiedniego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach oraz dopuszczenie zagospodarowania zielenią – powierzchni wolnych od utwardzenia.

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Podejmowanie prac budowlanych na terenie dotychczas nieużytkowanych prowadzi do zmiany charakteru krajobrazu. Szata roślinna występująca tu spontanicznie, zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze – gatunki ozdobne.

Wprowadzono szereg ustaleń, pozwalających uniknąć nadmiernego uszczelnienia powierzchni i zachowania odpowiedniego procentu powierzchni zieleni.

Poprzez niewielką powierzchnię zmian planu, zainwestowanie przedmiotowego planu uznaje się, że nie nastąpi znaczące oddziaływanie na zwierzęta i różnorodność biologiczną.

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Teren opracowania zmiany planu zlokalizowany jest częściowo na obszarze występowania stanowisk archeologicznych. Ustalono obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed rozpoczęciem inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.6. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

W projektach drogowych winny być zastosowane środki techniczne, które spowodują ograniczenie ruchu lub zminimalizują oddziaływanie ruchu drogowego na przyległe tereny mieszkaniowe. Natomiast w projektach budowlanych zabudowy winny być wprowadzone zabezpieczenia techniczne i technologiczne dla ochrony pomieszczeń ze stałym pobytem ludzi.

Budynki od strony ulic winny być wyposażone w okna o zwiększonej izolacyjności i o odpowiednim rozkładzie pomieszczeń. Wskazane linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi.

Plan zakłada odpowiedni % powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni o odpowiednio kształtowanej strukturze w tym także dla izolacji.

6.7. Oddziaływanie znaczące na środowisko

Projekt zmiany planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wyjątkiem jest dopuszczenie inwestycji celu publicznego.

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

Nie przewiduje się.

7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

Plan miejscowy jest ofertą dla inwestorów, którzy muszą przestrzegać zasad ustalonych w planie miejscowym ale także muszą przestrzegać zapisów innych przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* istnieje obowiązek przeprowadzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w celu dokonania oceny aktualności planów miejscowych, w tym także pod kątem zakresu realizacji ich ustaleń w aspekcie środowiskowym. Analiza ta winna być przeprowadzana przez Burmistrza przynajmniej jeden raz w czasie każdej kadencji Rady Gminy. Przepis ten określa procedurę, pozwalającą przeanalizować i ocenić m.in. środowiskowe skutki realizacji przyjętych dokumentów planistycznych.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska*, środowisko przyrodnicze podlega monitoringowi w zakresie badań ilościowych jak i jakościowych przez odpowiednie organy ochrony środowiska.

Skutki realizacji postanowień zmiany planu będą w związku z tym podlegały pomiarom i ocenom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ocenie w ramach PMS podlegać będą powietrze, wody, gleba, przyroda, hałas oraz pola elektromagnetyczne.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienia ich braku

Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalone główne przeznaczenie tego terenu w opracowywanym

planie jest zgodne z zapisami Studium. Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Zapisy studium oraz istniejąca w sąsiedztwie zabudowa determinują proponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania, co pozwoli na kontynuację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenia kompleksowego układu urbanistycznego.

10. Streszczenie

Prognoza składa się z dziewięciu części.

W pierwszej omówiono podstawy formalno-prawne, metodologię i zasadność jej sporządzania.

W drugiej części scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania, w tym rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki gruntowe, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Omówiono również położenie omawianego obszaru w przestrzeni gminy i jego obecne zagospodarowanie. Określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód oraz klimatu akustycznego. Wykazano, iż stan i funkcjonowanie środowiska określić można uznać jako stabilne i naturalne. Brak degradacji rzeźby terenu poprzez wyrównywanie, czy zasypywanie powierzchni naturalnie ukształtowanych. Stężenia zanieczyszczenia na terenie stref, do których zaliczono gminę Śrem, nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych, za wyjątkiem stężeń ozonu.

W trzeciej części prognozy szczegółowo omówiono cel i zapisy projektu zmiany planu. Wskazano również powiązania ich z zapisami innych dokumentów. Wykazano także potencjalne skutki dla środowiska i przestrzeni w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Przedstawiono argumenty udowadniające,

iż nieuchwalenie planu może zakłócić prawidłowe ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu.

W czwartej części zwrócono uwagę na problemy ochrony środowiska, związane z zagadnieniami regulowanymi w projekcie zmiany planu, szczególnie w kontekście obowiązujących regulacji prawnych.

W piątej części omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym i krajowym. Wykazano również, iż zapisy zmiany planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodności biologiczną, ograniczają wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz gwarantują lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Natomiast w szóstej części omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Wskazano też rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej zmiany planu. Wskazano narzędzia właściwej gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej. Wykazano również, że projekt zmiany planu proponuje zagospodarowanie: dostosowane do możliwości przyrodniczych terenu oraz zgodności z cechami i uwarunkowaniami komponentów środowiska, a funkcje przewidziane w planie nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

W części siódmej została zawarta informacja o braku transgranicznego oddziaływaniu na środowisko.

Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania zostały przedstawione w części ósmej.

Natomiast w części dziewiętej przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu.

Szczegółowe informacje zostały zawarte w poszczególnych punktach prognozy.

Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku.

Dokumentacja zdjęciowa – „osiedle Helenki”





