

Urząd Miejski w Śremie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU INWESTYCYJNEGO W ŚREMIE -  
OBSZAR ZACHODNI**

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. Sonia Myszak

Śrem – 2016

## **I. Wstęp**

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

## **II. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.**

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

## **III. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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

## **IV. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.**

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

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

**VI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

**VII. Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.**

**VIII. Załączniki graficzne.**

## **I. Wstęp.**

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

### **1. Podstawa prawna.**

Prognoza jest niezbędnym elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowywana jest z projektem planu i poddawana wraz z nim procedurze planistycznej od momentu opiniowania.

Podstawę do opracowania niniejszej prognozy stanowi podjęta uchwała Nr 236/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego w Śremie - Obszar Zachodni.

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej położonego w granicach Śremskiego Parku Inwestycyjnego Obszar Zachodni opracowano zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

### **2. Cel i zakres prognozy oraz powiązania z innymi dokumentami.**

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej położonego w granicach Śremskiego Parku Inwestycyjnego Obszar Zachodni. Skutki realizacji projektu planu będą weryfikowane na bieżąco podczas codziennej obserwacji realizacji inwestycji oraz procesów zachodzących w środowisku.

Na podstawie art. 53 i w związku z art. 57 i 58 ustawy<sup>1</sup> Burmistrz Śremu uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego miejscowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Śremie.

Prognoza obejmuje m.in. następujące zagadnienia:

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.)

- 1) Rozpoznanie i analizę środowiska przyrodniczego (charakterystyka komponentów środowiska, stan sanitarny, stopień odporności, powiązania funkcjonalne, ochrona przyrody).
- 2) Potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.
- 3) Prognozę zmian środowiska przyrodniczego, wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów.
- 4) Charakterystykę podstawowych ustaleń planu miejscowego.
- 5) Propozycje rozwiązań minimalizujących skutki zmian i zagrożenia.
- 6) Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze obecnego zainwestowania terenu.
- 7) Streszczenie.

Zasadniczym celem opracowania projektu planu jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenu poprzez umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu wykazuje zgodność z dokumentami gminnymi tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, Programem ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2016 - 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023. Wymienione dokumenty w swych założeniach kierują się zasadą zrównoważonego rozwoju, mając na uwadze realizację polityki ekologicznej państwa.

### **3. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.**

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy stosowano przede wszystkim metodę polegającą na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania.

Analizując projekt planu miejscowego, w sporządzanej prognozie, wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

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

## **I. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.**

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

### **1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.**

Gmina Śrem położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego. Według danych z 31 grudnia 2009 roku gmina Śrem ma obszar 20 587 ha, w tym:

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

Gmina stanowi 35,88% powierzchni powiatu.

Miasto zajmuje obszar 1237 ha i zamieszkane jest przez 30 036 osoby, co oznacza gęstość zaludnienia 2428 osób na km<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Miasto Śrem leży około 40 km na południe od Poznania, nad rzeką Wartą, w miejscu gdzie rzeka zmienia bieg z kierunku zachodniego na północny. Obszar objęty planem miejscowym położony jest po południowo-zachodniej stronie rzeki Warty w lewobrzeżnej części miasta, w odległości około 1,6 km od koryta rzeki, w pobliżu granicy administracyjnej miasta.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Kondrackiego gmina położona jest w podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie, w prowincji Niż Środkowo-Europejski. Występują tu dwa typowe rodzaje krajobrazu: wysoczyzn morenowych oraz doliny. Omawiany obszar w mieście Śrem - pod względem geomorfologicznym Krygowskiego (1961) należy do Równiny Kościańskiej. Różnice wysokości w obrębie miasta wynoszą ponad 30 m.<sup>3</sup>

Obszar opracowania położony w południowo-zachodniej części miasta przylega do drogi gminnej (ul. Grunwaldzka) od swojej strony wschodniej, od zachodniej ogranicza go skarpa i ciek wodny, a od północy i południa tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w części zainwestowane. Teren jest względnie płaski (różnice terenu wahają się od 76 do 82 m n.p.m.), wznoszący się w stronę północną.

### **2. Warunki geologiczne – gruntowe, zasoby złóż naturalnych.**

Na obszarze wysoczyzny morenowej utworami powierzchniowymi są gliny zwałowe spiaszczone w wierzchnich warstwach. Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarach wysoczyznowych wynosi od 30 do 65 m. Przepuszczalność gruntów jest słaba.<sup>4</sup> Budowa geologiczna podłoża gruntowego jest wystarczająca dla nowej zabudowy. Dominują w niej gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Omawiany teren sąsiaduje z terenami już całkowicie zainwestowanymi.

<sup>2</sup> SWAID Dziedziny Bazy Wiedzy, <http://swaid.stat.gov.pl>

<sup>3</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem – Śrem grudzień 2004 r.

<sup>4</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem – Śrem grudzień 2004 r.

Na terenie gminy Śrem znajdują się udokumentowane złoża gazu ziemnego, surowców ilastych ceramiki budowlanej, kruszyw naturalnych oraz torfu. Na obszarze opracowania miejscowego planu nie występują żadne udokumentowane złoża naturalne.

### **3. Warunki glebowe.**

Na przedmiotowym terenie występują klasoużytki: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, ŁVI. Nie można tu mówić o rolniczej przydatności gleb, gdyż obszar opracowania planu miejscowego jest w całości położony w granicach administracyjnych miasta i nie podlega ochronie ze względów rolniczych. Ponadto obszar objęty projektem miejscowego planu jest już objęty obowiązującym miejscowym planem i sąsiaduje bezpośrednio z terenami już zainwestowanymi.

### **4. Charakterystyka stosunków wodnych.**

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

Obserwacje na posterunku wodowskazowym na Warcie w Śremie pozwalają na prześledzenie jej reżimu, o wyraźnym maksimum wiosennym przypadającym w marcu i minimum letnim w miesiącach lipiec-wrzesień. Zasięg zalewów absolutnych wysokiej wody dochodzi do rzędnej 64 – 65 m n.p.m. Stan alarmowy układu się na rzędnej 62,34 m n.p.m.

Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od koryta rzeki Warty i nie jest narażony na występowanie powodzi. W sąsiedztwie występują cieki wodne. Teren jest wyposażony w urządzenia melioracji szczegółowej – odwadniającej. Ponadto omawiany teren znajduje się poza obszarami ochrony wód podziemnych.

Wody gruntowe na omawianych obszarach występują na głębokości 1,0- 2,0 m p.p.t. Badania jakości wód podziemnych prowadzone są przez WIOŚ w granicach jednostek zwanych Jednolitymi Częściami Wód Podziemnych. Obszar opracowania miejscowego planu leży w obrębie JCWPd nr 73. Dwa punkty badawcze zostały zlokalizowane w pobliżu północnej granicy miasta Śrem w niewielkiej od siebie odległości. W 2015 r. wody podziemne zaliczono w jednym z punktów do klasy IV, co oznacza wody niezadowalającej jakości, a w drugim punkcie do klasy III, co oznacza wody zadowalającej jakości. Pomiary te wskazują na pewne zróżnicowanie w jakości wód nawet w miejscach sąsiadujących ze sobą.<sup>5</sup>

Miasto Śrem jest wyposażone w sieć wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej w 99%.

### **5. Powietrze atmosferyczne.**

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

<sup>5</sup> GDOŚ, Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2015 r. /wg badań PIG/, <http://poznan.wios.gov.pl>

Roczna ocena jakości powietrza na rok 2015 dla strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu oraz tlenku węgla, brak przekroczeń poziomów docelowych dla arsenu, kadmu i niklu, więc całą strefę zaklasyfikowano do klasy A. Zaliczenie strefy do klasy A możliwe jest, jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Do klasy C, ze względu na stwierdzone przekroczenie dopuszczalnego poziomu przypisano stężenie pyłu PM10 w całej strefie wielkopolskiej oraz PM2,5 w całej strefie wielkopolskiej, bez aglomeracji poznańskiej. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Można więc przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach. Duży wpływ na sytuację aerosanitarną miast ma również ich położenie geograficzne, rodzaj i charakter zabudowy miejskiej, jej lokalizacja oraz możliwość przewietrzania obszaru miasta. W 2015 roku stwierdzono również przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, przez co ocenianą strefę przypisano do klasy C.<sup>6</sup>

Roczna ocena dla roku 2015 według kryterium odniesionych do ochrony roślin wykazała brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu dla dwutlenku siarki, tlenku azotu i ozonu (strefę zaklasyfikowano do klasy A).<sup>7</sup>

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

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

## **6. Warunki akustyczne.**

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

Przedmiotowy teren objęty projektem miejscowego planu graniczy od wchodu z drogą gminną, a od północy z drogą wojewódzką nr 432. Zgodnie z danymi Generalnego Pomiaru Ruchu z 2015 r. dla dróg wojewódzkich<sup>8</sup>, natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 432 w mieście Śrem, na odcinku prowadzącym do obwodnicy miasta

<sup>6</sup> Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce za rok 2015

<sup>7</sup> Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce za rok 2015

<sup>8</sup> Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, Pomiar ruchu w 2015 r., <http://wzdw.pl/drogi/pomiar-ruchu/>



wynosiło 5699 pojazdów na dobę, w tym 803 samochody ciężarowe. Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 432 określa się jako średnie.

Analizowany teren ten położony jest w obszarze przeznaczonym w opracowaniach planistycznych gminy pod działalność gospodarczą i sąsiaduje z terenami zainwestowanymi, zatem hałas komunikacyjny nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi.

## **7. Klimat lokalny.**

Na analizowanym terenie przeważają wiatry z kierunku zachodniego oraz z kierunków południowo-zachodniego i północno-zachodniego.

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

Liczba dni mroźnych waha się od 25 do 30. W okresie od kwietnia do października występuje od 10 do 15 dni z przymrozkami. Dni ciepłych, gorących i upalnych jest odpowiednio: 160-165, 35-40 i 7-8. Okres wegetacyjny trwa od 226 do 228 dni.

Opady atmosferyczne należą do najniższych w Wielkopolsce i nie przekraczają 550 mm, z czego na okres wegetacyjny przypada około 350 mm. Często występują jednak lata z opadem na poziomie 450 - 500 mm.

Pokrywa śnieżna pojawia się na terenie gminy między 1 i 6 grudnia i zanika około 16 marca (40 dni z pokrywą śnieżną o średniej grubości 5 cm).<sup>9</sup>

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

Roślinność tu występująca nie ma charakteru naturalnego, została ukształtowana przez człowieka. Są to nieużytki i zieleń łąkowa wzdłuż cieków wodnych. Świat zwierzęcy omawianego obszaru jest prawdopodobnie typowy dla obszarów o dużych przekształceniach antropogenicznych.

Obszar opracowania miejscowego planu leży poza najcenniejszymi przyrodniczo terenami gminy.

## **9. Przyrodnicze obszary chronione.**

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

Obszary Natura 2000 (SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 i OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLB 300017) położone są w najbliższym swoim punkcie w odległości ponad 2,5 km od granicy terenu miejscowego planu. Obszary chronione obejmują teren wzdłuż rzeki Warty. Tereny chronione nie obejmują koryta rzeki w granicach administracyjnych miasta Śrem. Na północ od miasta przebiega tzw. Kanał Ulgi, który wraz ze swoim otoczeniem jest łącznikiem ekologicznym pomiędzy terenami chronionymi zlokalizowanymi wokół Śremu.

<sup>9</sup> Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem

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

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

**Zagrożenia**

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

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

Obszar leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnię Wielkopolskiego Parku Narodowego, położonego na Pojezierzu Wielkopolskim, w krajobrazie polodowcowym, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu, na lewym brzegu Warty. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznych (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Występuje tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i głązy narzutowe. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łągi wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jeziora Wielkomiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łągów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie); 44 drzewa są martwe; występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach niszczy je. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych.

**Zagrożenia**

Przyroda obszaru jest zagrożona ze względu na bliskość Poznania i jego przemysłu, silną presję turystyczną i rekreacyjną, lokalizowanie elektrowni wiatrowych, penetrację siedlisk, zmianę stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, zasypywanie starorzeczy,

wycinanie lasów łęgowych. Problemem jest również zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, wyrąb drzew, a także usuwanie martwego drewna z lasu. Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach Parku Rogalińskiego budownictwo, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów komunalnych i niekomunalnych, miejsca zrzutów ścieków, hałas.

#### **10. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione.**

Na obszarze projektowanego planu miejscowego nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków czy gminnej ewidencji zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

## **II. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę:

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

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

### **1. Położenie w mieście oraz ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.**

Obszar opracowania miejscowego planu o powierzchni około 15,62 ha położony jest na terenie Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni. Od wschodu graniczy z drogą gminną ul. Grunwaldzką, a z pozostałych stron otoczony jest terenami przeznaczonymi pod inwestycje produkcyjno-usługowe. Całość Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami i jest częścią większego obszaru przeznaczonego pod inwestycje produkcyjno-usługowe.<sup>10</sup>

Teren miejscowego planu graniczy z drogą wojewódzką nr 432, stąd dogodne połączenie z obwodnicą miasta Śrem dla transportu związanego z prowadzoną działalnością. Wiąże się to również z minimalizacją oddziaływania transportu na tereny mieszkaniowe miasta z uwagi na peryferyjną lokalizację całej strefy.

Są to tereny dogodne do zainwestowania, jedne z niewielu dotąd niezabudowanych w Śremskim Parku Inwestycyjnym. Sąsiadują z istniejącą zabudową oraz z obszarami, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o podobnym przeznaczeniu.

Teren na południowym-zachodzie położony jest w pobliżu zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty projektem miejscowego planu nie jest zabudowany i jak dotąd stanowi teren nieużytków. Grunty sklasyfikowane są jako grunty orne klasy RIIIb, RIVa, RIVb i RV oraz łąki. Należy pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych wszystkie grunty sklasyfikowane jako użytki rolne w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie. Ponadto na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który umożliwia realizację inwestycji produkcyjno-usługowych.<sup>11</sup>

Grunty położone w granicach opracowania stanowią w około 66% własność gminy Śrem, a w pozostałych 34% stanowią własność prywatną.

<sup>10</sup> Uchwała nr 303/XLI/05 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Zachodni zmieniona częściowo uchwałą z 2008 r.

<sup>11</sup> Uchwała nr 195/XXIV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Zachodni

Na obszarze opracowania miejscowego planu istnieją sieci infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz sieci wodociągowe.

Ograniczeniem w lokalizacji zabudowy są strefy ochronne wokół wymienionych obiektów, istnieje jednak m.in. możliwość skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na terenie miejscowego usytuowana jest również stacja gazowa, do której dochodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN100, o ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa.

Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od koryta rzeki Warty i nie jest narażony na występowanie powodzi. W sąsiedztwie występują naturalne ciek wodne. Teren jest wyposażony w urządzenia melioracji szczegółowej – odwadniające. Ponadto omawiany teren znajduje się poza obszarami ochrony wód podziemnych.

Na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji zabytków ani pomniki przyrody czy obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

Omawiany teren jest częściowo zainwestowany, a obszar stanowią nieużytki objęte obowiązującym miejscowym planem oraz teren infrastruktury technicznej. Brak jest tu terenów chronionych, a przekształcenia antropogeniczne są już znaczne. Na obszarze opracowania miejscowego planu istnieją sieci infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15kV oraz sieci wodociągowe, a także gazociąg wysokiego ciśnienia.

Skutki dotychczasowego sposobu użytkowania terenu dla środowiska naturalnego są zarówno pozytywne, jak i negatywne. Do pozytywnych należy brak źródeł zanieczyszczeń powietrza z terenów dotychczas niezainwestowanych. Do negatywnych można zaliczyć wcześniejsze zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych (przed przeznaczeniem terenu pod inwestycje produkcyjne) oraz przekształcenia związane z realizacją infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy teren nosi wszelkie cechy obszaru o znacznej ingerencji antropogenicznej.

W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny mogą zostać zainwestowane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem (inwestycje produkcyjno-usługowe) lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy dla fragmentu terenu nie posiadającego obowiązującego miejscowego planu. Wszelkie przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska będą miały zastosowanie dla każdej inwestycji, a zagospodarowanie Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Zachodni pozostanie spójne.

Analizowany teren charakteryzuje się nieodróżnicowaną rzeźbą terenu, która zostanie zachowana i zagospodarowana w racjonalny sposób.

### 3. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele tej ochrony.

Brak jest istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego planu, gdyż teren obecnie nie jest w jakikolwiek sposób użytkowany i nie podlega ochronie. Ponadto teren nie przedstawia szczególnej wartości przyrodniczej.

Problemami, które mogą wystąpić po realizacji projektu miejscowego planu są w szczególności możliwość okresowego wzrostu stężeń zanieczyszczeń w powietrzu związana z zastosowanymi paliwami grzewczymi oraz zwiększenie ilości odpadów, w tym niebezpiecznych. Należy zaznaczyć, że w zapisach miejscowego planu nakazano zaopatrzenie w ciepło w nowo projektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, co jest zgodne z obecnymi zaleceniami krajowymi w zakresie gospodarki cieplnej. Ponadto badania jakości powietrza atmosferycznego są korzystne dla strefy, w której położone jest miasto Śrem. Zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Problem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie dotyczy wprost terenu objętego miejscowym planem, gdyż dla zabudowy produkcyjno-usługowej nie ma określonych w przepisach standardów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z art. 141 i 144 ustawy Prawo Ochrony Środowiska działalność zakładów nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny. Oznacza to konieczność przestrzegania przepisów odrębnych, do których odwołuje się plan miejscowy.

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

Celem ochrony środowiska jako całości jest zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w rozwoju społeczno-gospodarczym. Głównym elementem pozwalającym zachować równowagę jest przestrzeganie standardów jakości środowiska określonych w Prawie ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.) i przepisach odrębnych. W planie miejscowym wprowadzono zapisy dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zgodzie z przepisami oraz określono zasady ochrony dotyczące powietrza, wód, powierzchni ziemi, wartości kulturowych, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi.

Problematyka ochrony przyrody regulowana jest ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). Zgodnie z art. 2 tej ustawy ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i jej składników, a zwłaszcza:

- 1) dziko występujących roślin lub zwierząt i grzybów,
- 2) roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- 3) zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia,
- 4) siedlisk przyrodniczych,
- 5) siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,

- 6) tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków przyrody nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 7) krajobrazu,
- 8) zieleni w miastach i wsiach,
- 9) zadrzewień.

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

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną prawną i nie ma szczególnej wartości przyrodniczej, ale dla ochrony walorów krajobrazowych oraz zieleni w mieście wprowadzono zapisy o zachowaniu sprawności istniejącego systemu drenarskiego. Wprowadzono również zapisy dotyczące kształtowania zabudowy opisane w rozdziale IV.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych przepisów i na podstawie również tych przepisów są realizowane. Odpowiednie odniesienia znajdujemy m.in. w zapisach „Polityki ekologicznej państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, „Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 – 2015” oraz w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego”. Realizacja poszczególnych ustaleń na szczeblu gminy następuje zgodnie z „Programem ochrony środowiska dla gminy Śrem” oraz „Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Śrem”.

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

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

W 2012 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął aktualizację Programu Ochrony Środowiska.<sup>12</sup> Program Ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 - 2015 określa, iż celem strategicznym polityki ekologicznej województwa

<sup>12</sup> Uchwała Nr XXVIII/510/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2012-2015.

wielkopolskiego do 2019 roku jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego województwa (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) oraz harmonizacja rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech blokach tematycznych, tj.:

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

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

- 1) zachowanie różnorodności biologicznej i jej racjonalne użytkowanie oraz stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych,
- 2) zwiększanie lesistości województwa oraz prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- 3) zrównoważone użytkowanie zasobów wodnych oraz ochrona przed powodzią i suszą,
- 4) zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska wodnego, usprawnienie systemu zaopatrzenia w wodę,
- 5) ochrona i racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi oraz rekultywacja terenów zdegradowanych,
- 6) spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza oraz standardów emisyjnych z instalacji, wymaganych przepisami prawa, (m.in. ograniczenie niskiej emisji ze źródeł komunalnych),
- 7) zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie sortowania i recyklingu odpadów,
- 8) zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego (realizacja inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (budowa obwodnic, modernizacja szlaków komunikacyjnych, budowa ekranów akustycznych, rewitalizacja odcinków linii kolejowych i wymiana taboru na mniej hałaśliwy, itp.)),
- 9) kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, sprzyjającej równoważeniu wykorzystania walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem jakości życia i trwałym zachowaniem wartości środowiska.

Plan miejscowy realizuje wymienione cele poprzez:

- realizację zabudowy poza obszarami chronionymi,
- realizację zabudowy poza terenami lasów i dolesień,
- ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochronę systemu drenarskiego, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, gabarytów budynków, zagospodarowania mas ziemnych,
- ustalenia dotyczące ochrony powietrza i sposobów ogrzewania budynków,
- ustalenia dotyczące zagospodarowania odpadów,
- ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem,
- ustalenia dotyczące możliwości realizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych oraz ustalenia dotyczące możliwości m.in. przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej,



- ustalenia dotyczące lokalizacji zabudowy w Śremskim Parku Inwestycyjnym, na obrzeżach miasta.

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

Cele te są realizowane poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania odpadów.

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

#### **4. Projektowana zmiana użytkowania terenu.**

Według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem” w granicach terenu objętego miejscowym planem występują tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, na których ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług - teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego- Obszar Zachodni.

Obecnie przedmiotowe tereny stanowią nieużytki, drogi publiczne oraz teren infrastruktury technicznej.

Na obszarze planu zostały wyznaczone:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P** i **2P**,
- tereny zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1Z/WS**, **2Z/WS**, **3 Z/WS**,
- teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**;
- teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**;

Zmiana użytkowania w stosunku do obowiązującego planu miejscowego polega na:

- wprowadzeniu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- określeniu parametrów zabudowy, obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenu zgodnie z nowo wprowadzonymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

#### **5. Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej położonego w granicach Śremskiego Parku Inwestycyjnego Obszar Zachodni jest określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.

Obecnie grunty na omawianym obszarze stanowią nieużytki. Planowane przeznaczenie terenu spełnia warunek zgodności ze „Studium...”.

Na części obszaru projektowanego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a więc wszelkie inwestycje mogą być realizowane zgodnie z planem, a na pozostałej części są realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie i uchwalenie zmiany planu miejscowego pozwoli na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wybór miejsca pod tego typu inwestycje jest uzasadniony znacznym oddaleniem od terenów objętych prawną ochroną oraz od koryta rzeki Warty, a także podniesieniem atrakcyjności inwestycyjnej istniejących już terenów przemysłowych.

Dzięki nowym ustaleniom planu zgodnym ze zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwiększy się dbałość o ład przestrzenny i harmonijne zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.

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

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

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

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

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

- 1) plan ustala utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki; lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - odprowadzenie ścieków przemysłowych i bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie melioracji ustala się zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala się obszary, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach

- odrębnych – w odniesieniu do istniejących linii WN i SN do czasu ich skablowania oraz istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gromadzenie i zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
  - 7) ustala się wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
  - 8) w zakresie kształtowania terenów zielonych ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

Projekt planu zakłada realizację nowej zabudowy produkcyjnej.

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

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

Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, przekształcenia środowiska będą nieznaczne. Zwłaszcza, że nakazuje się podłączenie wznoszonych obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

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

Brak zagrożenia hałasem dla zabudowy na terenie planu ze względu na funkcję terenu. Odległość od terenów mieszkaniowych jest wystarczająca, by zapewnić ich odpowiednią ochronę.

Zagrożenia nadzwyczajne dotyczyć mogą niespodziewanych zjawisk przyrodniczych (tj. powódzie, huragany, ulewne deszcze itp.) lub awarii wynikających z zawodności sprzętu lub zaniedbań ludzi.

Powodem zagrożeń dla środowiska mogą być wadliwie działające instalacje mechaniczne, niewystarczające lub nadmierne uszczelnienie podłoża, zła gospodarka ściekowa, lub niewłaściwa gospodarka odpadami. Wszelkie naruszenia w tym względzie regulują przepisy nadrzędne w stosunku do prawa miejscowego.

### III. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

W rozdziale zawarto opis, analizę i ocenę:

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

Ponadto przedstawiono:

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

#### 1. Powierzchnia ziemi, gleby i zasoby naturalne.

W rejonie opracowania nie występują obszary naturalne. Teren w całości stanowią nieużytki i został przekształcony przez działalność człowieka już kilkadziesiąt lat temu. Ponadto przez teren objęty projektem miejscowego planu przebiegają sieci gazociągowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, a w sąsiedztwie zlokalizowana jest droga gminna oraz zakłady produkcyjne.

Zmiana warunków gruntowo-wodnych dotyczy głównie etapu realizacji inwestycji. W trakcie prac ziemnych, związanych z realizacją nowej zabudowy nastąpi zerwanie i przemieszczenie powierzchniowych warstw glebowych. Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod nawierzchnie, budynki i infrastrukturę techniczną. Przekształcenia nie będą duże. Pojawiają się nasypy budowlane, formowane w sposób przypadkowy, co nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku. Wpływ na zmianę warunków gruntowo - wodnych ma już istniejąca zabudowa na terenach sąsiednich.

Wprowadzenie terenów inwestycyjnych na obszarach dotąd niezabudowanych zawsze wiąże się ze zwiększeniem ilości produkowanych odpadów. Na przedmiotowym obszarze odpady będą pochodzić z zakładów produkcyjnych. Zarówno przepisy odrębne, jak i zapisy planu nakazują odpowiednią gospodarkę odpadami poprzez ich segregację i zagospodarowanie w miejscach do tego przeznaczonych (składowiska odpadów). Przy przestrzeganiu przepisów prawa nie ma ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi czy wód związanego z realizacją miejscowego planu. Szczegółowe ustalenia przepisów nadrzędnych w stosunku do prawa miejscowego będą miały zastosowanie w zależności od przeprowadzonej inwestycji.

Gleby na przedmiotowym obszarze nie podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Znajdują się one w granicach administracyjnych miasta, zatem nie są to gleby wartościowe dla produkcji rolniczej, więc ich zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na gospodarkę rolną w tym rejonie gminy.

Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują żadne zewidencjonowane złoża naturalne.

## **2. Warunki hydrologiczne i ochrona wód.**

Utworzenie powierzchni w obrębie terenu planowanej zabudowy może spowodować zmianę spływu powierzchniowych wód opadowych, w związku ze stosowaniem nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża. Teren biologicznie czynny na terenach ustalono na poziomie 20-80%, a powierzchnię zabudowy na terenach inwestycyjnych ustalono maksymalnie na 60%.

W przepisach planu ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te pozwolą na przestrzeganie przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód.

Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej zwiększy zapotrzebowanie na wodę do celów związanych z prowadzoną działalnością. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

Zwiększenie powierzchni obszarów zabudowanych oraz intensywności zabudowy zawsze stwarza ryzyko pogorszenia jakości wód gruntowych. Większe znaczenie może mieć jednak fakt zmniejszenia powierzchni czynnych, przez które wody opadowe infiltrują w powierzchnię gleby i zasilają wody gruntowe. Zabudowa terenu wraz z rozbudową systemu kanalizacji deszczowej, powoduje odprowadzenie wód opadowych poza zlewnie akwenów wodnych i przyczynia się często do ich zanikania. Utrzymanie odpowiedniej wielkości powierzchni terenów biologicznie czynnych zminimalizuje niekorzystne zmiany hydrologiczne. Zapisy planu nakazują utrzymanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego.

Ponadto każda inwestycja produkcyjna realizowana będzie w zgodzie z przepisami nadrzędnymi w stosunku do planu miejscowego, co zapewnia odpowiednią ochronę wód podziemnych.

## **3. Różnorodność biologiczna, flora i fauna.**

W obszarze projektowanej zabudowy nie występuje żaden element szaty roślinnej nie przekształcony przez człowieka. W projekcie planu wprowadzono zapisy o minimalnym procentowym udziale terenu powierzchni biologicznie czynnego oraz 10 metrowy pas zieleni izolacyjnej, by zapewnić odpowiednią równowagę dla lokalnego mikroklimatu.

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

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

Zachowana zostanie występująca obecnie różnorodność biologiczna flory i fauny.

#### **4. Krajobraz.**

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ograniczono intensywność zabudowy oraz wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem hal namiotowych oraz obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

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

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

Nie przewiduje się przekształceń istniejącej rzeźby terenu.

Tereny dotąd były nieużytkami, bądź są wykorzystywane rolniczo. Brak jest znaczącej zieleni śródpolnej, zatem nowe zagospodarowanie może w korzystny sposób wypełnić przestrzeń odpowiednio uzupełnioną zielenią izolacyjną.

#### **5. System powiązań i przyrodnicze obszary chronione.**

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

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania na obszar Natura 2000 ani na inne tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ze względu na położenie omawianego terenu w obszarze miejskim już zurbanizowanym i w pełni zainwestowanym od co najmniej kilkudziesięciu lat oraz oddalenie obszaru miejscowego planu od obszarów chronionych o ponad 2,5 km. Żadne z chronionych typów siedlisk nie występują w sąsiedztwie projektowanego zainwestowania i przez to nie ma ryzyka ich naruszenia czy zniszczenia. Główne zagrożenia dla obszarów Natura 2000 dotyczą terenów miasta Poznania i obszarów lasów łęgowych, co nie dotyczy omawianego obszaru miasta Śrem.

Jedynym zagrożeniem dla przedmiotowego terenu może być zmiana stosunków wodnych związana z realizacją zabudowy. Jednak zaistniałe już przekształcenia związane z budową sieci infrastruktury technicznej i dróg są tak duże, że lokalizacja zabudowy pomiędzy istniejącymi terenami zainwestowanymi nie będzie miała znaczącego wpływu. Ponadto teren wyposażony jest w urządzenia melioracji szczegółowej – odwadniającej. Potencjalna zmiana stosunków wodnych nie wpłynie na oddalone 2,5 km od terenu planu obszary chronione.

Przeznaczenie omawianych terenów pod zabudowę produkcyjną pozwoli na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru miejskiego (Śremskiego Parku Inwestycyjnego), zgodnie z istniejącymi potrzebami.

Przedmiotowe tereny objęte projektem miejscowego planu są obszarami o najwyższym potencjale rozwoju zabudowy działalności gospodarczej miasta. Śrem jest miastem o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie następuje rozwój funkcji ponad podstawowych oraz usług podstawowych i wyspecjalizowanych.

## **6. Warunki życia i zdrowie ludzi.**

Przeznaczenie nowych terenów w granicach administracyjnych miasta pod zabudowę produkcyjną nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, natomiast wpłynie znacznie na poprawę jakości życia mieszkańców, ład przestrzenny oraz kompleksowość procesów inwestycyjnych w obrębie planowanej zabudowy.

Konieczne jest uruchomienie terenów inwestycyjnych w obszarach już zagospodarowanych w podobny sposób.

Sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie wyklucza możliwości lokalizacji zabudowy przemysłowej. Przewietrzanie terenu jest korzystne dla proponowanej lokalizacji. Wiatry zachodnie ograniczą wpływ zabudowy przemysłowej na tereny sąsiednie. Ponadto wprowadzono pas zieleni izolacyjnej.

Promieniowanie elektromagnetyczne nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi, gdyż lokalizacja zabudowy uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych i będzie realizowana we współpracy z zarządcą sieci, a lokalizacja możliwych miejsc pracy musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra pracy i polityki społecznej z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.(Dz. U. z 2014 r. poz. 817).

Korzystny dostęp komunikacyjny przedmiotowego terenu prawdopodobnie wpłynie na szybki rozwój zabudowy i dopełni procesy urbanizacyjne zachodzące w granicach administracyjnych miasta. Władze gminy stawiają na wykorzystanie mało wrażliwych przyrodniczo terenów. Teren projektowanego planu jest częścią Śremskiego Parku Inwestycyjnego.

## **7. Jakość powietrza.**

Dalsza zabudowa w niewielkim stopniu wpłynie na stan higieniczny powietrza. Potencjalnie oddziaływanie takie jest możliwe, w związku ze zwiększeniem emisji spalin z systemów grzewczych. Zakłada się stosowanie nowoczesnych technologii minimalizujących negatywne skutki emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zanieczyszczenia komunikacyjne nie przekraczają norm ustalonych w przepisach odrębnych, ponadto teren miejscowego planu zostanie nasycony odpowiednim procentem terenów biologicznie czynnych.

## **8. Klimat lokalny**

Nie przewiduje się zmian klimatu lokalnego. Tereny w granicach opracowania leżą w strefie zurbanizowanej, gdzie stale zachodzą procesy inwestycyjne. Wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów inwestycyjnych wpłynie na intensywność zagospodarowania obszaru, jednak nie spowoduje istotnych zmian mikroklimatu.

## **9. Zabytki i dobra materialne.**

Na przedmiotowym terenie nie występują zabytkowe obiekty chronione.

W planie ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz ustala się obszary, w których obowiązują

ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejących linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia do czasu ich skablowania oraz istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100.

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

## **10. Ochrona przed hałasem.**

Plan miejscowy przeznacza tereny pod zabudowę produkcyjną. Dla takiej zabudowy nie ma określonych w przepisach standardów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela. Zgodnie z art. 141 i 144 ustawy, działalność zakładów nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny. Oznacza to konieczność przestrzegania przepisów odrębnych, do których odwołuje się plan miejscowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oddalone są od terenu objętego miejscowym. Nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych. Korzystnie wpływa tu również lokalizacja, dla której przeważające wiatry zachodnie spowodują rozprzestrzenianie się dźwięków w kierunku innych terenów przemysłowych.

Ponadto plan miejscowy nakazuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie ochrony przeciwdźwiękowej. Rozwiązania te zostaną odpowiednio opisane w projektach budowlanych oraz w przypadku niektórych inwestycji w raportach oddziaływania na środowisko, wymaganych przepisami odrębnymi.

## **11. Promieniowanie elektromagnetyczne i strefy ograniczonego inwestowania.**

Ograniczenia wynikające z przebiegu sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej średniego napięcia przez teren planu nie są duże i nie wpłyną negatywnie na realizację inwestycji i środowisko przyrodnicze.

Według ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.) elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące stanowi uciążliwość dla środowiska.

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

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

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



Zgodnie z § 314. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Zgodnie z § 5. ust 1. pkt 1 nie uważa się za przeznaczone na pobyt ludzi pomieszczeń, w których łączny czas przebywania tych samych osób jest krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności mają charakter dorywczy bądź też praca polega na krótkotrwałym przebywaniu związanym z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku.

Lokalizacja możliwych miejsc pracy musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.

W związku z art 15, ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym planie miejscowym wyznaczono obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii SN 15kV o szerokości 16m (po 8,0 m z każdej strony od osi słupa) oraz obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii WN 110kV o szerokości 30m (po 15,0 m z każdej strony od osi słupa), w których lokalizowanie obiektów budowlanych uzależnione jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii. Ograniczeniem jest samo ustanowienie strefy, natomiast warunki szczególne mogą być określone wyłącznie przez zarządcę sieci w momencie ubiegania się o pozwolenie na budowę.

Poza granicami wyznaczonego obszaru nie będzie miało miejsca ponadnormatywne oddziaływanie pól elektromagnetycznych, ponadto możliwe jest skablowanie linii, co wyeliminuje jakiekolwiek negatywne oddziaływanie.

Obszar wyznaczony został na wszystkich terenach, na których może zostać zlokalizowana zabudowa, w tym budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz w miejscach, gdzie może dojść do kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną.

Obszar jest wyznaczony w planie, ponieważ jest możliwa nieznacząca zmiana poziomu pól elektromagnetycznych omówiona powyżej, a w momencie opracowywania miejscowego planu nie można przewidzieć terminu realizacji różnych inwestycji.

Po skablowaniu linii wyznaczona strefa nie będzie przeszkodą w realizacji jakiegokolwiek inwestycji zgodnie w planem.

Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci gazociągowej również będzie ograniczona. W miejscowym planie wyznaczono obszar, na którym lokalizowanie obiektów budowlanych uzależnione jest od warunków określonych w przepisach odrębnych.

Wyżej wymienione obszary oznaczono symbolem na rysunku planu, a w przepisach planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Taki zapis jest akceptowany przez zarządców sieci.

Ponieważ plan miejscowy dopuszcza przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, a wszelkie uwarunkowania dotyczące realizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących sieci określają przepisy odrębne, to wprowadzenie jakichkolwiek innych niż wymienione szczególnych warunków zagospodarowania terenów w pobliżu sieci nie jest zasadne. Plan miejscowy nie może cytować przepisów odrębnych, a wyznaczanie warunków innych, niż określone w przepisach odrębnych byłoby przekroczeniem uprawnień jakie ma rada gminy w zakresie stanowienia prawa miejscowego. Ponadto przepisy odrębne zezwalają na lokalizowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących sieci, jednak warunki ustala każdorazowo zarządca sieci. Ponieważ teren ma być zagospodarowany zabudową produkcyjną, to wprowadzanie zakazu zabudowy w obszarach wyznaczonych na rysunku planu nie jest zasadne. Likwidacja istniejących sieci lub też ich przebudowa może spowodować brak konieczności wyznaczania jakichkolwiek stref ochronnych. Przy zakazie zabudowy tereny te stałyby się bezużyteczne, a zagospodarowanie terenu nie mogłoby być spójne. Elastyczne zapisy planu miejscowego chronią zarówno istniejącą infrastrukturę jak i zdrowie ludzi, jednak nie blokują możliwości zastosowania nowoczesnych rozwiązań w zakresie przebudowy i modernizacji urządzeń infrastruktury. Zapisy planu również nie wykraczają poza kompetencje wyznaczone dla stanowienia prawa miejscowego.

## 12. Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowiska przyrodniczego.

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

oddziaływanie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i sieci infrastruktury technicznej związanej z tą zabudową									
analizowany komponent środowiska	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stale	chwilowe
zanieczyszczenie powierzchni ziemi	0	0	-	0	-	0	0	0	0
naturalna rzeźba terenu	0	0	-	0	-	0	0	0	0
zagrożenie erozją	0	0	0	0	0	0	0	0	0
gleby wysokiej jakości	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>oddziaływanie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i sieci infrastruktury technicznej związanej z tą zabudową</b>									
<b>analizowany komponent środowiska</b>	<b>rodzaj oddziaływania</b>								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość wód powierzchniowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość wód podziemnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
stosunki wodne	0	0	-	0	-	0	0	0	0
walory krajobrazu, harmonia	+	+	0	0	0	0	+	+	0
walory estetyczne	+	+	0	0	0	0	+	+	0
obszary chronione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
fragmentacja siedlisk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0	0	0	0	0	0	0	0	0
funkcjonowanie korytarzy ekologicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jakość życia mieszkańców	+	+	+	+	+	+	+	+	0
rozwój gospodarczy miasta	+	+	+	+	+	+	+	+	0
zdrowie ludzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze atmosferyczne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
klimat lokalny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobro materialne	+	0	0	0	0	+	+	0	0
klimat akustyczny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
promieniowanie elektromagnetyczne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
produkcja odpadów	-	-	0	0	0	0	-	0	0
wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego	0	-	0	0	0	0	-	0	0
wielkość zróżnicowanej powierzchni terenu biologicznie czynnego	+	+	0	0	0	+	+	+	0
ryzyko poważnej awarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Z powyższej analizy wynika możliwe negatywne oddziaływanie projektowanego zainwestowania związane głównie z etapem realizacji inwestycji - zanieczyszczenie powierzchni ziemi, realizacja wykopów pod zabudowę czy krótkotrwała zmiana stosunków wodnych na etapie budowy systemów infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy i ustalenia planu na przedmiotowym obszarze przyniosą ze sobą znacznie więcej skutków pozytywnych i oddziałujących długotrwale. Podniesione zostaną walory

estetyczne i krajobrazowe omawianego obszaru miasta, zwiększy się atrakcyjność gospodarcza miasta i poprawi się znacznie jakość życia mieszkańców – zwiększenie liczby miejsc pracy.

### **13. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.**

W związku z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu prognozuje się brak oddziaływania transgranicznego na środowisko przyrodnicze. Teren miejscowego planu położony jest w zachodniej części terytorium Polski w znacznej odległości od terenów chronionych istotnych dla obszarów wspólnotowych. Brak tu transgranicznych połączeń ekologicznych. Oddziaływanie zabudowy ograniczy się do obszaru miejscowego planu.

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

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

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

- wprowadzenie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu czy wód;
- wprowadzenie obowiązku odpowiedniego nasycania terenu zielenią;
- zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki;
- w zakresie kształtowania zabudowy: określenie charakteru zabudowy, gabarytów, geometrii dachów;
- sprecyzowanie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

Wszystkie powyższe zalecenia zostały zawarte w zapisach projektu miejscowego planu.

### **15. Alternatywne rozwiązania.**

Prognoza nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych dla projektu planu, gdyż plan ma być realizowany w granicach administracyjnych miasta i obowiązuje już na nim inny miejscowy plan. Brak rozwiązań alternatywnych również ze względu na stan zainwestowania w sąsiedztwie opracowania oraz ukształtowanie terenu. Obszar jest częścią Śremskiego Parku Inwestycyjnego, a zmiana planu ma na celu umożliwienie inwestycji polegającej na możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.**

Realizacja postanowień planu nie nastąpi na podstawie samego dokumentu jakim jest plan miejscowy. Wszelkie inwestycje będą realizowane na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, które nie podlegają władzom gminnym. Kontrola realizacji inwestycji również nie podlega prawnie władzom gminnym, tak więc sama realizacja postanowień planu prawnie została przekazana odrębnym organom administracji architektonicznej (Starosta oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego).

Sprawdzanie zgodności realizowanych inwestycji z ustaleniami planu miejscowego należy do Starosty Powiatowego, który dokonuje oceny zgodności projektu budowlanego na etapie ubiegania się inwestora o pozwolenia na budowę. W projekcie budowlanym muszą być zawarte wszelkie uwarunkowania wynikające z miejscowego planu. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną jest częścią projektu budowlanego, a wszelkie uzgodnienia dotyczące podłączenia nowej zabudowy do sieci są załącznikami do przedstawianego projektu budowlanego. Również częścią projektu budowlanego są wszelkie uwarunkowania dotyczące sposobu ogrzewania budynków czy ochrony akustycznej.

W trakcie realizacji inwestycji za zgodność tego procesu z przepisami odpowiada kierownik budowy lub jeśli jest to wymagane inspektor nadzoru inwestorskiego.

Zgodność zrealizowanej inwestycji z projektem budowlanym dokonywana jest na etapie zgłoszenia zawiadomienia o zakończeniu robót lub na etapie ubiegania się o pozwolenie na użytkowanie wydawane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zgłaszając zakończenie robót inwestor musi zaktualizować mapę zasadniczą o wszystkie nowo powstałe obiekty budowlane, w tym infrastrukturę techniczną.

Burmistrz, jako organ sporządzający miejscowy plan, nie ma wglądu w projekty budowlane i nie leży w jego kompetencji sprawdzanie zgodności projektów budowlanych z ustaleniami miejscowych planów. Taka hierarchia uprawnień została ustalona w celu zwiększenia kontroli realizacji inwestycji i uniknięcia konfliktów kompetencyjnych w ramach całego procesu inwestycyjnego – od ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym do oddania obiektu do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

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

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

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

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

- stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna;
- jakość powietrza atmosferycznego;
- wpływ inwestycji na zanieczyszczenie hałasem.

#### **IV. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, podsumowanie i wnioski.**

Zasadniczym celem opracowania jest określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu położonego w mieście Śrem, w sąsiedztwie którego obowiązują już miejscowe plany. Na terenie objętym projektem plan jest zmieniany, by dopuścić realizację inwestycji związanej z lokalizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren ten jest częścią Śremskiego Parku Inwestycyjnego, co stanowi o korzystnej lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów na peryferiach miasta w skupisku inwestycji gospodarczych.

O atrakcyjności dla prowadzenia działalności gospodarczej przedmiotowego obszaru przesądza jego położenie, bliskość połączeń komunikacyjnych z obwodnicą miasta oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Projekt planu miejscowego uwzględnia ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem i przeznacza tereny pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami. Obszar ma dogodną dostępność komunikacyjną i co pozwoli na efektywne zarządzanie terenem i kompleksową obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie uwzględniono również ograniczenia wynikające z lokalizacji istniejących sieci gazociągowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. Wprowadzono zapisy uzależniające zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie sieci od wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony wszystkich składników środowiska są wystarczające w świetle obowiązujących przepisów. Można przypuszczać, że w przypadku omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy respektowaniu ustalonych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym mogą zostać zminimalizowane. Lokalizacja zabudowy na projektowanym obszarze nie wpłynie niekorzystnie na istniejące i projektowane tereny chronione, wpłynie natomiast korzystnie na jakość życia mieszkańców i rozwój działalności gospodarczej miasta.

## **V. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej położonego w granicach Śremskiego Parku Inwestycyjnego Obszar Zachodni.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby gminy oraz na podstawie przepisów prawa. W rozdziale I opisano cel i zakres oraz metody sporządzania prognozy. Dla rozpoznania środowiska przyrodniczego w rozdziale II przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne i rzeźba terenu, warunki geologiczno – gruntowe, stosunki wodne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione.

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

W rozdziale IV opisano potencjalne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska w tym obszary chronione. Analiza ww. składników wykazała brak przeciwwskazań do lokalizacji inwestycji planowanych do realizacji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas prognozowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu przeanalizowano położenie i użytkowanie terenu, którego dotyczy opracowywany plan miejscowy, projektowane przeznaczenie terenu, i ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z analizy wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej.

W rozdziale V dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Należy zauważyć, iż obszary leżą w granicach administracyjnych miasta Śrem i sąsiadują z zabudową produkcyjną oraz zabudową usługową. Charakteryzują się dużym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Tereny opracowania planu są uzupełnieniem istniejącej tkanki urbanistycznej miasta. Zapisy planu miejscowego zobowiązują do wprowadzenia zabudowy w taki sposób, by wpisywała się harmonijnie w całość funkcjonalno - przestrzenną tego fragmentu miasta oraz by nie wywierała negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

Tereny opracowania planu są uzupełnieniem istniejącej zabudowy produkcyjnej Śremskiego Parku Inwestycyjnego, a realizacja nowych inwestycji, w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko pozwoli na zlokalizowanie tych inwestycji w obszarze przeznaczonym pod działalność gospodarczą, przy granicy miasta, bez ingerencji w zabudowę mieszkaniową czy tereny podlegające ochronie.

Wszelkie inwestycje budowlane przyczyniają się do trwałej zmiany środowiska naturalnego. Ustalenia projektu planu uwzględniają rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, proponowane w niniejszym opracowaniu. Jeżeli realizacja projektowanego zagospodarowania terenu przebiegać będzie w sposób prawidłowy, środowisko przyrodnicze nie dozna uszczerbku. Warunkiem jest jednak respektowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wszelkie inwestycje muszą być realizowane w zgodzie z przepisami nadrzędnymi w stosunku do planu miejscowego dotyczącymi m.in. ochrony środowiska.



## VI. Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne.

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

- 1) mapy topograficzne, mapy zasadnicze, mapy ewidencyjne, mapy glebowo – rolnicze,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem – zatwierdzone Uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 r., zmienione uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 101/XI/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr 102/IX/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 lipca 2015r.
- 3) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Śrem” – Śrem grudzień 2004 r.,
- 4) Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2016 - 2019 z perspektywą na lata 2020 - 2023 przyjęty uchwałą Nr 238/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 sierpnia 2016 r.,
- 5) Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2015 r.,
- 7) Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2016 r.,
- 8) Standardowe formularze danych dla obszarów Natura 2000 (SOO Rogalińska Dolina Warty – kod obszaru: PLH 300012 i OSO Ostoja Rogalińska – kod obszaru: PLB 300017),
- 9) GUS – Bank Danych Lokalnych,
- 10) literatura specjalistyczna.

Ponadto sporządzając prognozę oparto się na następujących aktach prawa:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014, poz.1446 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015, poz.1651 ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.– Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015, poz. 196 ze zm.),
- 5) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2016, poz. 290 ze zm.),
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015, poz. 909 ze zm.),
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016, poz. 672 z późn. zm.),
- 8) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015, poz. 469 ze zm.),
- 9) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139),

- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112),
  - 11) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
  - 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348),
  - 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
  - 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.),
  - 15) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 Nr 155, poz. 1298),
  - 16) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
  - 17) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.).
- Dla potrzeb sporządzenia „Prognozy....” przeprowadzona została bezpośrednia wizja terenu.**