

- projekt -

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała 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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2.1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, w stanie wykończonym, usytuowanych na działce budowlanej.

3. Określenie „powierzchnia całkowita zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej.

4. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 12°.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**,
 - b) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**,
 - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
 - d) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**,
 - e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **MW** i **U/MW**.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW**, ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) wysokość budynków: nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,25;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25%;
- 5) dachy płaskie.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,7 na każdy lokal mieszkalny;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **U/MW**, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku usługowo - mieszkalnego, rozumianego jako budynek mieszczący lokale usługowe, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 50 m² oraz lokale mieszkalne;
- 2) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m².

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynku: nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20%;
- 5) dach płaski.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1,7 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla części usługowej budynku,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U**, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku usługowego, w tym handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 2) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m².

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynku: nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20%;
- 5) dach płaski.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 9. 1. Na terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KX**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 10. 1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 432.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 07.05.2021 r. do 31.05.2021 r.
dyskusja publiczna: 17.05.2021 r.
termin składania uwag: do 16.06.2021 r.*

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej**

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 205/XXII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 1,5 ha.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, oznaczony symbolem D3_M1. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Zasadniczym celem opracowania planu była ochrona terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowej funkcji terenu, to jest zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i parkingu publicznego.

Burmistrz Śremu przeprowadza procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone parametry zabudowy sankcjonują stan istniejący, nawiązują do zabudowy sąsiedniej,
 - c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

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

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają postulatowi właścicieli terenów, nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

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

i) potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

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

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

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

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

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach do planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu pozytywnie;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte opracowaniem położone są przy istniejących drogach publicznych (drodze wojewódzkiej i drogach gminnych), dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego miasta Śrem;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014 – 2018 na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Śremie Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast w zakresie zasad uniwersalnego projektowania uwzględniono je w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń dotyczących lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba. Sposób zagospodarowania działek i obecne podziały gruntów nie wykazują konfliktów własnościowych, bądź braku możliwości inwestycyjnych.

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 07.05.2021 r. do 31.05.2021 r.
dyskusja publiczna: 17.05.2021 r.
termin składania uwag: do 16.06.2021 r.*

Plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem z dnia 28.10.2020 r. znak: Po-WN.5150.9818.2.2020 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości czy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.



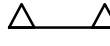





Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚREMIE PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ

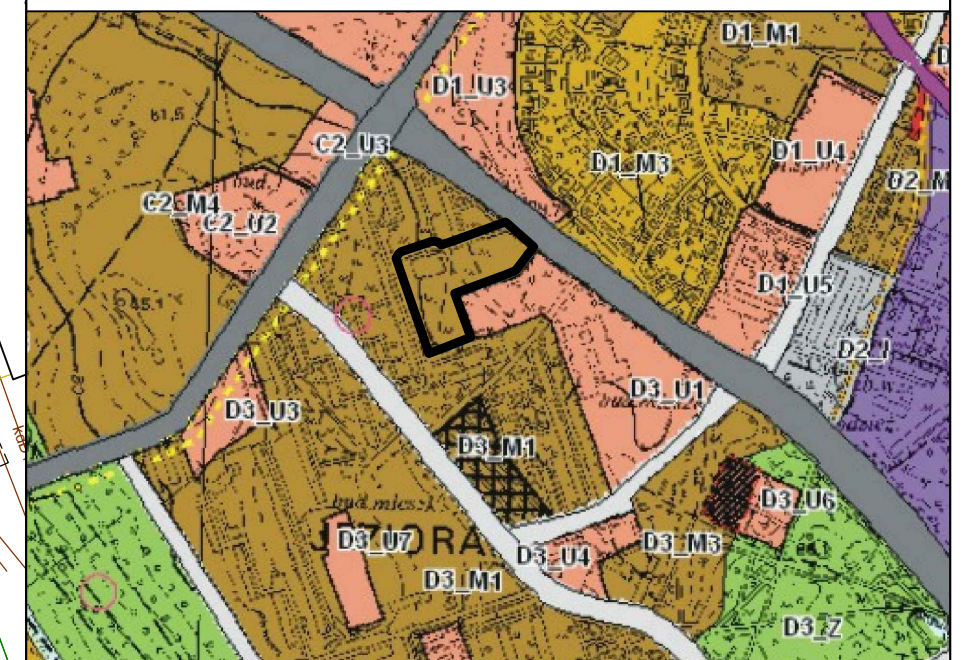
SKALA 1:1000




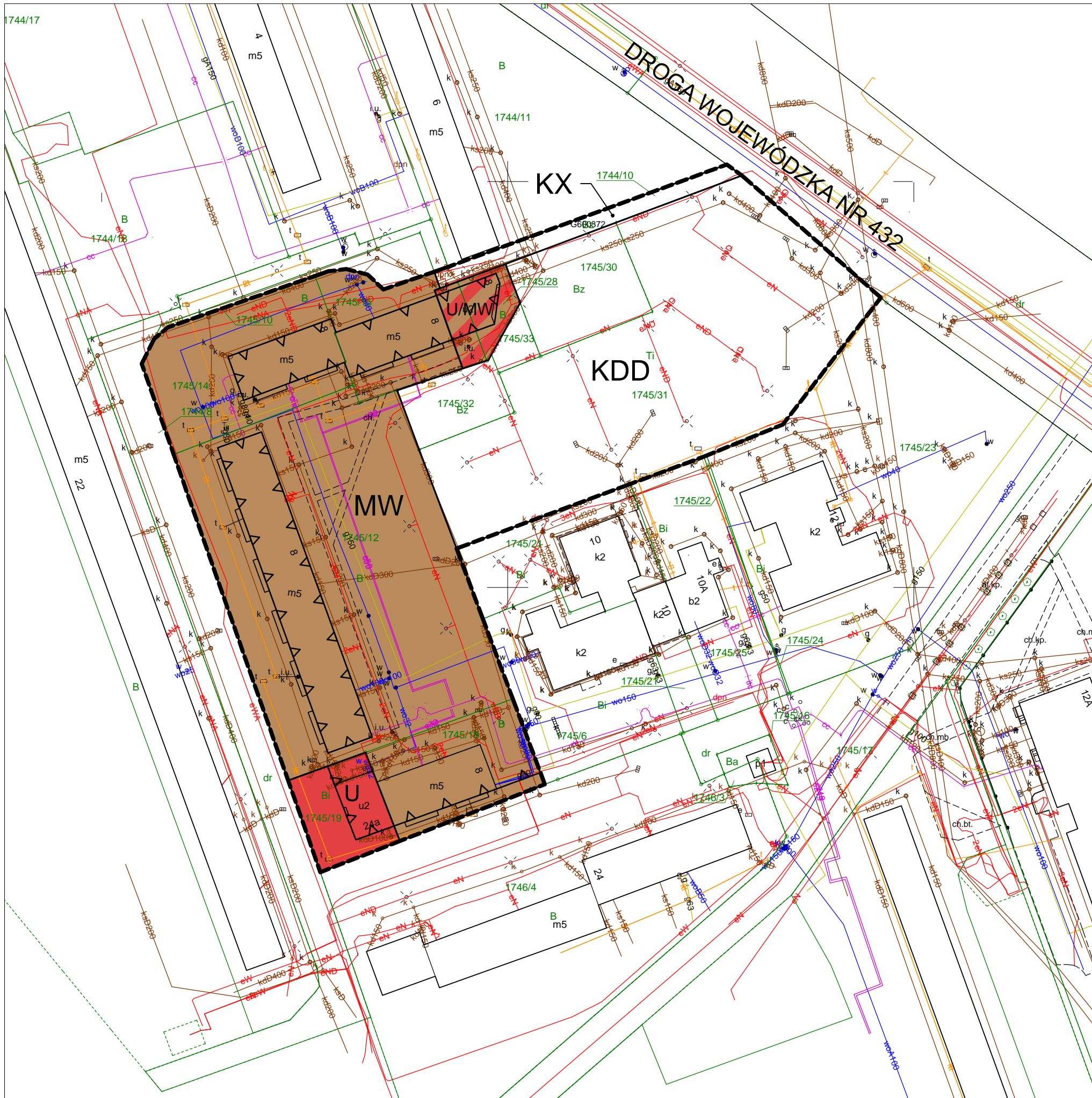
OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  U/MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  KX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
-  KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

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



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**Prognoza oddziaływania na środowisko
w sprawie projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej**

OPRACOWANIE

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



mgr Joanna Siergiej

A handwritten signature in blue ink that reads 'Joanna Siergiej'.

Poznań, 17 luty 2021 r.
aktualizacja 2 maja 2021 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	3
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	3
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	4
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	6
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3	Zasoby naturalne	9
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	10
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7	Obszary chronione	11
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11
6.9	Pola elektromagnetyczne	12
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	13
7.1	Cel opracowania projektu planu	13
7.2	Ustalenia projektu planu	13
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	15
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	19

	7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
8.		Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	22
	8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	22
	8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	22
	8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	23
	8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	24
	8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	24
	8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	25
	8.7	Oddziaływanie na ludzi	25
	8.8	Oddziaływanie na krajobraz	25
	8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
	8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	25
	8.11	Transgraniczne oddziaływanie	26
9.		Rozwiązania alternatywne	26
10.		Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11.		Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
12.		Streszczenie	27
ZAŁĄCZNIKI			
1.		Projekt mpzp w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej	

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej, wywołanego uchwałą nr 205/XXII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 października 2020 r.

Opracowanie dotyczy działek o nr ewid.: 1744/10, 1745/31, 1745/32, 1745/15, 1745/28, 1745/18, 1745/14, 1745/19, 1745/12, 1745/30, 1745/33, obręb Śrem, położonych w południowej części miasta. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,5 ha. Teren od północy graniczy z drogą gminną – ul. Poznańską, a od południa z ul. Nowina. Obszar obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny komunikacji w tym parkingi oraz zabudowę usługową.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań

funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczającego ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy ooś. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. 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.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. 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 Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

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 – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. z 2021 r. poz. 741),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),

- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r., poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012 r. , poz. 914),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016r., poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. z 2017r., poz. 1416),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. 2014 r., poz. 1713).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,

- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954, ♣ Monitoring siedlisk przyrodniczych. Przewodnik metodyczny. Część II. Mróz (red.) W.GIOŚ, Warszawa 2012 r., ♣ Monitoring siedlisk przyrodniczych. Przewodnik metodyczny. Część III. Mróz (red.) W.GIOŚ, Warszawa 2012 r., ♣ Monitoring siedlisk przyrodniczych. Przewodnik metodyczny. Część IV. Mróz (red.) W.GIOŚ, Warszawa 2012 r.,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu, 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań, 2005 r. Rozwój rolnictwa i jego wpływ na gospodarkę przestrzenną Wielkopolski, A. Bobrowski, Prodruck, Poznań 2005,
- Oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych na środowisko człowieka, K. Koreleski, Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich, Polska Akademia Nauk, Kraków 2005.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl,
- www.rzgw.gov.pl,
- www.poznan.pios.gov.pl,
- www.zumi.pl,
- www.bazagis.pgi.gov.pl,
- www.poznan.rdos.gov.pl,
- <http://powiatsremski.giportal.pl/>

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr 205/XXII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem z 2007 r. z późn. zmianami,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Śrem na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Śrem na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026,
- Stan środowiska w województwie wielkopolskim raport 2020, GIOŚ 2020,
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019 w województwie wielkopolskim – w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska, Poznań, czerwiec 2020,

- Plan gospodarowania wodami na terenie dorzecza Odry, Monitor Polski nr 40, poz. 451, Warszawa 2011,
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – Strategia Rozwoju w Obszarze Środowiska i Gospodarki Wodnej,

Inne źródła:

- wizje terenowe (luty 2021 r.),
- dokumentacja fotograficzna (luty 2021 r.)

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Śrem położona jest w południowo - zachodniej części województwa wielkopolskiego, a samo miasto Śrem, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 40 km na południe od Poznania. Śrem położony jest przy drodze krajowej nr 432 (Kostrzyn – Rawicz) i przebiega przez jego teren linia kolejowa do Czempinia i do Jarocina.

Teren objęty opracowaniem położony jest w południowej części miasta Śrem przy drodze wojewódzkiej nr 432 – ul. Grunwaldzkiej, z którą graniczy od wschodu, natomiast od zachodu przylega do osiedlowej drogi wewnętrznej, która adresowo odpowiada ul. Chłapowskiego.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – trzy bloki pięciokondygnacyjne z podpiwniczeniem z czasów PRL, z odnowionymi elewacjami oraz 2 budynki usługowy dwukondygnacyjny. Wewnątrz terenu opracowania znajduje się obszerny parking utwardzony z zielenią. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zieleń osiedlowa, urządzona, z nasadzeniami niewysokich drzew i żywopłotami. Również na tym obszarze zostało wygoszpodarowane miejsce na plac zabaw.

Układ komunikacyjny oparty jest o ul. Grunwaldzką położoną wzdłuż wschodniej granicy opracowania oraz ulicę Chłapowskiego położoną poza granicami opracowania, ale od której drogi wewnętrzne rozprowadzają ruch na obszarze objętym projektem planu.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego miasto Śrem położone jest w mezoregionie Kotlina Śremska, wchodzącym w skład makroregionu Pradoliny Warciańsko – Odrzańskiej. Przy czym obszar opracowania znajduje się na wysoczyźnie,

Na ukształtowanie rzeźby terenu miasta miało wpływ zlodowacenie środkowopolskie. Teren objęty planem oraz jego sąsiedztwo pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej o deniwelacjach terenu 3 – 10 m.

Teren jest wyniesiony do wysokości ok. 80 m n.p.m. Ze względu na silne zainwestowanie obszaru nie ma widocznych różnic w ukształtowaniu terenu.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej w rejonie obszaru objętego opracowaniem występują grunty o przepuszczalności zróżnicowanej, gdyż są to grunty antropogeniczne. Według mapy geologicznej w rejonie obszaru objętego opracowaniem występują osady czwartorzędowe, plejstoceniowe – w postaci gliny zwałowej oraz złożone z piasków, żwirów, i głazów morenowych oraz glin zwałowych. Natomiast podłoże podczwartorzędowe stanowią trzeciorzędowe iły plioceńskie zalegające na zmiennej rzędnej 30 – 80 m n.p.m. na całym obszarze gminy.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania należą zróżnicowanych, ale charakteryzujących się regularną, warstwową budową przypowierzchniowych warstw podłoża. W tym rejonie zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.

W związku z tym, na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, gdyż uwarunkowania geologiczno – inżynierskie nie wskazują na większe ograniczenia w możliwości posadowienia budynków.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych. Natomiast obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Śrem – Jarocin, ważną do dnia 08.05.2047 r.

6.4. Warunki wodne

Gmina i miasto Śrem położona są całkowicie w dorzeczu rzeki Warty i znajduje się w zasięgu działu wodnego III rzędu.

Na obszarze opracowania brak jest cieków i zbiorników wodnych.

Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie ok. 2 m p. p. t. Obszar opracowania znajduje się na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej, gdyż są to grunty antropogeniczne zbudowane z nawarstwień kulturowych.

Znaczna część gminy Śrem (przede wszystkim północny i wschodni jej fragment), stanowiąca dolinę rzeki Warty, znajduje się na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o nazwie „Pradolina Warszawa-Berlin”, oznaczonego w klasyfikacji numerem 150. Średnia głębokość ujęć wody w przypadku tego zbiornika wynosi 25÷30 m, a jego szacunkowe zasoby określa się na poziomie 456 tys. m³/d. Miasto Śrem i bezpośrednie otoczenie miasta stanowi natomiast obszar najwyższej ochrony (ONO). Obszar ww. zbiornika zaliczony jest do obszarów najwyższej ochrony, w których czas przenikania zanieczyszczeń do wód jest mniejszy niż 25 lat. Sam teren objęty opracowaniem jest położony poza zasięgiem GZWP nr 150. Obszar opracowania nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, która ma na celu integrację działań zmierzających do ochrony przed dalszym pogarszaniem i zapewnienia poprawy stanu środowiska wodnego, na potrzeby monitoringu wód, wprowadzony podział na jednolite części wód podziemnych i

powierzchniowych. Miasto Śrem leży na granicy dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 i nr 61, natomiast analizowany obszar położony jest w zasięgu JCWPd nr 61 (PLGW600061). Natomiast pod względem wód powierzchniowych miasto Śrem i tym samym obszar opracowania, leży w bezpośredniej zlewni rzeki Warty, w zasięgu Jednolitej Części Wód powierzchniowych „Warta od Pyszącej do Kopli” (kod obszaru RW60002118573).

Stan wód podziemnych

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zgodnie z kartą informacyjną i danymi Państwowego Instytutu Geologicznego dla JCWPD nr 61 w 2012 r. zarówno stan ilościowy jak i chemiczny zbiornika określony był jako dobry. Ta część wód oceniona została jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Na obszarze JCWPD nr 61 w 2019 r znajdowało się 16 punktów kontrolnych. Dla punktu zlokalizowanego w Śremie klasę końcową dla wartości średnich określono jako IV – wody niezadowolającej jakości.

Stan wód powierzchniowych

Obszar objęty projektem planu należy do Jednolitej Części Wód powierzchniowych „Warta od Pyszącej do Kopli” (kod obszaru RW60002118573). Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016 – 2019 na podstawie monitoringu”, opublikowaną przez Generalnego Inspektora Ochrony Środowiska, stwierdzono, że punkcie pomiarowym w Wiórku dla ww. jednolitej części wód powierzchniowych wg badań z 2019 r. wody zaliczają się do: 5 klasy elementów biologicznych, > 2 klasy elementów fizykochemicznych i ogólnej klasy 5 o złym potencjale ekologicznym oraz stanie chemicznym poniżej dobrego. W związku z czym oceniono dla tej JCWP stan wód jako zły.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania w większości występują grunty antropogeniczne silnie przekształcone, funkcjonujące jako budowlane, z których znaczna część jest zabudowana.

Tereny zurbanizowane, takie jakim niewątpliwie jest teren objęty opracowaniem charakteryzują się występowaniem zanieczyszczeń fizycznych, jak i chemicznych. Wynikają one z prowadzonej przez człowieka na nich działalności oraz sąsiedztwa szlaków komunikacyjnych. Gleby te mają często zaburzoną strukturę oraz stosunki powietrzno – wilgotnościowe, co powoduje, że nie mogą w pełnym stopniu stanowić podłoża biologicznie czynnego.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania cechuje się uproszczonym krajobrazem, przekształconym przez działalność człowieka i znacznie zurbanizowanym. Znajduje się na nim niewiele zieleni, a wszystkie gatunki zostały na ten teren wprowadzone. Brak jest tu naturalnych siedlisk rodzimej roślinności. Część terenu porośnięta trawą charakteryzuje się występowaniem pojedynczych gatunków roślinności trawiastej i łąkowej. Natomiast wśród wprowadzonej zieleni, głównie w rejonie parkingu i wzdłuż bloków, dominują drzewa liściaste – jarząby, wierzba płacząca, klony, buki pospolite, wiśnie piłkowane szczepione na pniu, a wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej lipy. Ponadto liczne żywopłoty zostały ukształtowane z pęcherznicy, żywotników, bukszpanów, czy berberysów. Ze względu na znaczną monokulturowość obszaru może dojść na tym terenie do zmniejszenia odporności środowiska na czynniki przyspieszające jego degradację.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju, przy czym ze względu na położenie na terenie zurbanizowanym nie występują tu siedliska zwierząt i raczej nie ma możliwości ich zaobserwowania. Głównie występują tu owady, ptaki (wróble,

gołębie, sroki, kawki) oraz w mniejszej ilości mięczaki.

Na przedmiotowym terenie nie zaobserwowano występowania gatunków zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową.

6.7. Obszary chronione

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest poza obszarami chronionymi.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej. Zaliczana ona jest do najcieplejszych w obrębie kraju. Jednocześnie jest to jeden z najsuchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 550 mm, a w miesiącu najwyższych opadów w ciągu roku (lipcu) wynosi poniżej 80 mm. W latach ciepłych zdarza się roczny opad średni w wysokości 450 – 500 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8 o C Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 2 o C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga 18 o C. Liczba dni mroźnych waha się pomiędzy 30 a 60, a ogólna liczba dni z przymrozkami pomiędzy 100 a 110, natomiast pokrywa śnieżna zalega 38 – 60 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa ok. 220 dni.

Klimat Śremu kształtowany jest masami powietrza polarnomorskiego znad oceanu Atlantyckiego. Pojawia się również powietrze polarno – kontynentalne (znad środkowej Rosji) powietrze z północy a także zwrotnikowe. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominujące wiatry na omawianym obszarze pochodzą z kierunków południowego -zachodu oraz zachodu, a średnia prędkość wynosi 3 m/s. Latem powoduje to zwiększenie zachmurzenia, spadek temperatury i wzrost wilgotności powietrza. Zimą, wspomniane powyżej masy powietrza powodują ocieplenie, które prowadzi do gwałtownych odwilży.

Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto i gmina Śrem położone są w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku azotu NO₂, dwutlenku siarki SO₂, benzenu C₆H₆, ołowiu Pb, arsenu As, niklu Ni, kadmu Cd, benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5}, ozonu O₃, tlenku węgla CO. „Ocena jakości powietrza w strefach w Polsce za rok 2019”. Zbiorczy raport krajowy z rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonanej przez GIOŚ według zasad określonych w art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, opracowany przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w 2020 roku wykazał, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, oraz ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia benzo(a)pirenu i pyłu PM₁₀ zaliczona została do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki SO₂, tlenków azotu NO_x zakwalifikowano do strefy A. Natomiast pod kątem ochrony roślin w zakresie poziomu docelowego ozonu strefę wielkopolską zakwalifikowano do klasy C, a w zakresie poziomu celu długoterminowego dla klasy D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie

przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Pod względem komfortu akustycznego brak jest na terenie opracowania lokalnych źródeł hałasu, a co za tym idzie nie notuje się tu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Obszar opracowania położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 432 – ul. Grunwaldzkiej. Droga ta nie znalazła się w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla terenów wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego, obejmujący aktualizację Programu ochrony środowiska przed hałasem dla dróg wojewódzkich o natężeniu ruchu ponad 3 000 000 pojazdów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014-2023. Z badań przeprowadzonych w 2015 r. punkcie kontrolny w Krzywiniu przy ul. Kościańskiej 33, na odcinku Zielona-Bojanowska, w odległości 4,5 m od drogi równoważny poziom hałasu LAeq (dB) był przekroczony i wynosił 68,2 dB. Nie mniej są to badania bardzo już nieaktualne, na odcinku drogi wojewódzkiej nr 432, w innej miejscowości o mniejszej liczbie mieszkańców i mniejszym ruchu, stąd trudno je odnieść do obszaru objętego opracowaniem.

6.9. Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku:

- poziom dopuszczalny składowej elektrycznej pola w miejscach dostępnych dla ludności dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz – 7 V/m;
- poziom dopuszczalny składowej elektrycznej pola na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną dla zakresu częstotliwości 50 Hz (częstotliwość sieci elektroenergetycznej) – 1 kV/m.

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzane były cykle pomiarowe w latach 2008, 2011, 2014 i 2017 poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku. W sąsiedztwie analizowanego obszaru był punkt pomiarowy przy ul. Chłapowskiego 22, o współrzędnych geograficznych: długość 17,009250 i szerokość 52,081167. Wyniki pomiaru (V/m) wskazują odpowiednio do kolejnych lat następujące wartości: <0,8, 0,57, 0,50, 0,35. Tym samym nie stwierdzono na tym terenie przekroczenia poziomu dopuszczalnego (7 V/m dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz).

W rejonie obszaru opracowania znajduje się instalacja emitująca promieniowanie elektromagnetyczne o częstotliwości 3-3000 MHz, zlokalizowana w odległości nie większej niż 300 m od rzutu instalacji na powierzchnię terenu do punktu pomiarowego (dane za rok 2017 wg PMS) i jest to instalacja Polkomtel sp. z o.o. BT32726 w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej o zakresie częstotliwości pracy instalacji 1800/2100 MHz, arytmetycznej sumie mocy promieniowanych izotropowo przez anteny instalacji 7795 W i wysokości środków elektrycznych anten instalacji nad poziomem terenu - 18,5/22 m.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr 205/XXII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 października 2020 roku sporządzenie dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego ma na celu ochronę terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jaką jest zabudowa wielorodzinna i parking publiczny.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała 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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.) obszar objęty planem obejmuje w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, oznaczony symbolem D3_M. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej jest ochrona terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jaką jest zabudowa wielorodzinna i parking publiczny, oraz opracowanie sposobów zagospodarowania oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**,

- teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**,
- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
- teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na sąsiedztwo analizowanego obszaru oraz uwarunkowania przyrodnicze możliwym przeznaczeniem terenu jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w projekcie planu ustalono:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji na wszystkich terenach objętych planem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

W projekcie planu znalazły się także zapisy z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których ustalono:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującymi ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **MW** i **U/MW**.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu, w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalono dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 432.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki; zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z

przepisami odrębnymi.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w planie wskazuje się na położenie wszystkich terenów objętych planem w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Śrem – Jarocin, ważną do dnia 08.05.2047 r.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podjęto w planie ustaleń.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała 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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.) obszar objęty opracowaniem projektu planu obejmuje w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, oznaczony symbolem D3_M. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Śrem obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Gminy Śrem na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w

zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planistyczne należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. 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 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

W zakresie adaptacji do zmian klimatu wskazuje się na konieczność opracowania i efektywnego wdrożenia systemowych rozwiązań dotyczących adaptacji do zmieniających się uwarunkowań klimatycznych i hydrologicznych, a także podjęcie działań mających na celu dostosowanie zagrożonych sektorów i obszarów do nowych warunków i zjawisk klimatycznych.

W kontekście kształtowania polityki klimatycznej wspomnieć można również o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze

przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania adaptacyjne zawarte w SPA2020 obejmują zarówno przedsięwzięcia techniczne, np. budowa niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią. Wśród planowanych do realizacji inwestycji znajduje się szereg przedsięwzięć poprawiających jakość życia mieszkańców i pobudzających wzrost gospodarczy. Planowane działania obejmują np. poprawę jakości wód, rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększenie zalesienia czy wsparcie dla rozwoju technologii środowiskowych. Podjęte zostaną również działania edukacyjne, wyjaśniające opinii publicznej zjawisko zmian klimatu.

Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCW brano pod uwagę aktualny stan JCW w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla JCW, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, zróżnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych –co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału wymagane jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

W kontekście analizowanego planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla Jednolitej Części Wód powierzchniowych „Warta od Pyszącej do Kopli” (kod obszaru RW60002118573). W związku ze złym potencjałem ekologicznym, wskazane jest dążenie do osiągnięcia co najmniej stanu chemicznego i ekologicznego dobrego. Analizując wpływ realizacji ustaleń omawianego projektu mpzp na osiągnięcie celu środowiskowego dla wspomnianej JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Ograniczeniu możliwości wystąpienia tego rodzaju zjawisk służyć będzie realizacja szeregu zapisów projektu planu, w tym m.in. odnoszących się do sposobu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów.

W zakresie energetyki na szczeblu krajowym kierunki rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce przedstawia „Polityka energetyczna Polski do 2040 roku”. Zakłada ona m.in. poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, przy czym zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii ma wynieść: co najmniej 23% do 2030 roku, a do 2040 r. potrzeby cieplne wszystkich gospodarstw domowych. pokrywane będą przez ciepło systemowe oraz przez zero- lub niskoemisyjne źródła indywidualne. Natomiast „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” z 2001 r., wskazuje, że zwiększenie

udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym kraju powinno wynieść 14% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądaney oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt planu miejscowego ma na celu ochrona terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jaką jest zabudowa wielorodzinna i parking publiczny, zapewniając jednocześnie przestrzeganie obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie. Największym skutkiem braku realizacji ustaleń projektu planu byłaby intensyfikacja zabudowy. Byłoby to możliwe do realizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej i usługowej na to pozwala.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- 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,

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustala się: zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującymi ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **MW** i **U/MW**.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 *ustawy*):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **MW** i **U/MW**.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami Natura 2000 i innymi będącymi szczególną formą ochrony przyrody, wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Na obszarze opracowania nie została utworzona strefa przemysłowa. Ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały w związku z tym negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy *o ochronie przyrody*.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Śrem, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- nielegalne składowiska odpadów, składowiska gruzu,
- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych innego pochodzenia niż rolnicze,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,

¹ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)

- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej),
- hałas i wibracje spowodowane ruchem komunikacyjnym (stanowiące również potencjalne zagrożenie dla zdrowia i komfortu życia mieszkańców),
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu w większości zainwestowanego i częściowo zabudowanego, ale ulegającego presji urbanizacji. Ze względu na położenie przyrodnicze najistotniejsze jest dla tego terenu ograniczenie intensywności zagospodarowania, zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz wód, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, zwykle większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem, ale tego analizowany projekt planu nie przewiduje. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne mogą powodować powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Plan natomiast nie przewiduje lokalizacji nowych budynków, a jedynie uwzględnia istniejące.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzania ewentualnych nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych oraz ustalają zasady rozbudowy infrastruktury technicznej. Ustalono w nich: utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki; zaopatrzenie w wodę – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w zlewni rzeki Warty, a ta należy do dorzecza Odry, istotne jest by zapisy projektu planu spełniały cele środowiskowe określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Dla części wód będących w złym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Odnosząc się do zapisów ww. Planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP rzeka Warta od Pyszącej do Kopli. W związku ze stanem ogólnym złym i złym potencjałem ekologicznym wskazane jest dążenie do osiągnięcia co najmniej stanu chemicznego i ekologicznego dobrego.

Cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w co najmniej dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Można stwierdzić, że projektowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wraz parkingiem, w odniesieniu do przyjętych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód. Z racji tego, że na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie jest poprowadzona sieć kanalizacji sanitarnej, należy spodziewać się, że inwestycje na tym terenie będą do tej sieci podłączone, co będzie wskazane w decyzjach pozwolenia na budowę.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych).

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz parking i niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane także na obszarze gminy Śrem Parki Krajobrazowe, obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody.

Ponadto na obszarze objętym opracowaniem nie występują gatunki zwierząt, roślin i grzybów objęte ochroną gatunkową, stąd realizacja ustaleń projektu planu nie ma wpływu na gatunki objęte ochroną.

Realizacja zapisów planu nie wpłynie na faunę obszaru analizowanego. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Opracowanie obejmuje tereny już zainwestowane i nie wprowadza nowych terenów zabudowy. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Śrem.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego.

W zapisach projektu planu ustalono, aby uwzględnić ograniczenia i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych. Szczegółowe wytyczne oraz wymagania zawarte są w ustawie *Prawo ochrony Środowiska*, Planie Gospodarki Niskoemisyjnej i tym samym projekt planu uwzględnia również przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego „Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej” (Uchwała Nr IX/168/19 z dnia 24 czerwca 2019 r.). Zatem uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić jedynie w fazie budowy jakiegóż infrastruktury, bądź prac remontowych i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Ponadto w projekcie planu znalazły się zapisy ustalające zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: MW i U/MW.

Warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu, gdyż projekt planu nie przewiduje wprowadzania nowej zabudowy a jedynie respektuje istniejące zagospodarowanie – budynki mieszkalne i utwardzony teren parkingu.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub

zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które przekraczają nieruchomości, na której są generowane.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk przyrodniczych, ze względu na położenie w terenie zurbanizowanym i zagospodarowanym, zmiany nie mają charakteru wielkoskalowego i uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zachowanie terenów zieleni osiedlowej, ze względu na niedopuszczanie powstania nowej zabudowy.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego nie będzie znacząco wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego oraz regulują możliwość inwestowania na tym terenie przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ustalenia planu sankcjonują funkcje istniejące na obszarze opracowania, które same w sobie nie generują hałasu, ale niewątpliwie dojazd do zabudowy wiąże się ze zwiększonym ruchem samochodowym. Zapisy planu uwzględniają przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: MW i U/MW. Ponadto nie dopuszczają do intensyfikacji zabudowy plan ogranicza wzrost ruchu pojazdów w tej części osiedla. Zapisy projektu planu dają tym samym wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie zmienia dotychczasowego krajobrazu, gdyż sankcjonuje istniejące formy zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, bez możliwości intensyfikacji zabudowy.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących. Natomiast obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Śrem – Jarocin, ważną do dnia 08.05.2047 r., co zostało uwzględnione w zapisach projektu planu.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej i nie znajdują się na nim inne zabytki objęte ochroną konserwatorską.

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się poza obszarem planu, gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka, a przeznaczenie nieuciążliwe.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenów w Śremie w rejonie ulicy Grunwaldzkiej nie będzie wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu.

Usankcjonowanie istniejącego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, gdyż nie wprowadza nowej zabudowy. Ze względu na brak obowiązujących na tym obszarze dokumentów planistycznych oraz biorąc pod uwagę tendencje do rozwoju terenów inwestycyjnych, teren opracowania może zostać zagospodarowany w sposób odbiegający od preferowanego, zbyt intensywnie i ingerując w tereny zieleni urządzonej i przestrzenie otwarte parkingu, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu wydaje się być najbardziej optymalnym, i respektującym walory przyrodnicze i uwarunkowania społeczne tego miejsca.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji, jaką są przede wszystkim tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i

wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Śrem. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, wydawanych co roku. Ponadto w sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska wykonywać rokrocznie, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, które umożliwiłyby dostosowanie potrzeb monitoringu do lokalnych uwarunkowań i ewentualnych problemów. Za szczególnie istotny uważa się coroczny monitoring jakości wód i powietrza.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym są możliwe do przeglądu w systemach informacji przestrzennej. Na tej podstawie możliwa jest również ocena wpływu działań inwestycyjnych danych na podstawie analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska. W przypadku negatywnych zmian w środowisku należy wdrożyć działania zapobiegające i kompensujące.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Śremie zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**,
- teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**,
- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
- teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała 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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.) obszar objęty planem obejmuje w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, oznaczony symbolem D3_M. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod

zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz. Opracowanie dotyczy działek o nr ewid.: 1744/10, 1745/31, 1745/32, 1745/15, 1745/28, 1745/18, 1745/14, 1745/19, 1745/12, 1745/30, 1745/33, obręb Śrem, położonych w południowej części miasta. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,5 ha. Teren od północy graniczy z drogą gminną – ul. Poznańską, a od południa z ul. Nowina. Obszar obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny komunikacji w tym parkingi oraz zabudowę usługową.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – trzy bloki pięciokondygnacyjne z podpiwniczeniem z czasów PRL, z odnowionymi elewacjami oraz 2 budynki usługowy dwukondygnacyjny. Wewnątrz terenu opracowania znajduje się obszerny parking utwardzony z zielenią. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zieleń osiedlowa, urządzone, z nasadzeniami niewysokich drzew i żywopłotami. Również na tym obszarze zostało wygospodarowane miejsce na plac zabaw.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, mas ziemnych.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, zwykle większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem, ale tego analizowany projekt planu nie przewiduje.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Plan natomiast nie przewiduje lokalizacji nowych budynków, a jedynie uwzględnia istniejące.

Można stwierdzić, że projektowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wraz parkingiem, w odniesieniu do przyjętych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz parking i niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane także na obszarze gminy Śrem Parki Krajobrazowe, obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk przyrodniczych, ze względu na położenie w terenie zurbanizowanym i zagospodarowanym, zmiany nie mają charakteru wielkoskalowego i uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zachowanie terenów zieleni osiedlowej, ze względu na niedopuszczanie powstania nowej zabudowy.

Projekt planu miejscowego nie będzie znacząco wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego oraz regulują możliwość inwestowania na tym terenie przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Projekt planu w swoim zakresie nie zmienia dotychczasowego krajobrazu, gdyż sankcjonuje istniejące formy zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, bez możliwości intensyfikacji zabudowy.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej i nie znajdują się na nim inne zabytki objęte ochroną konserwatorską. Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się poza obszarem planu, gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka, a przeznaczenie nieuciążliwe.

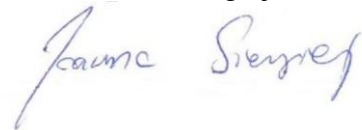
Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, iż spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.) i jestem autorką Prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Joanna Siergiej





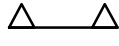




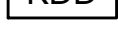
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚREMIE PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ

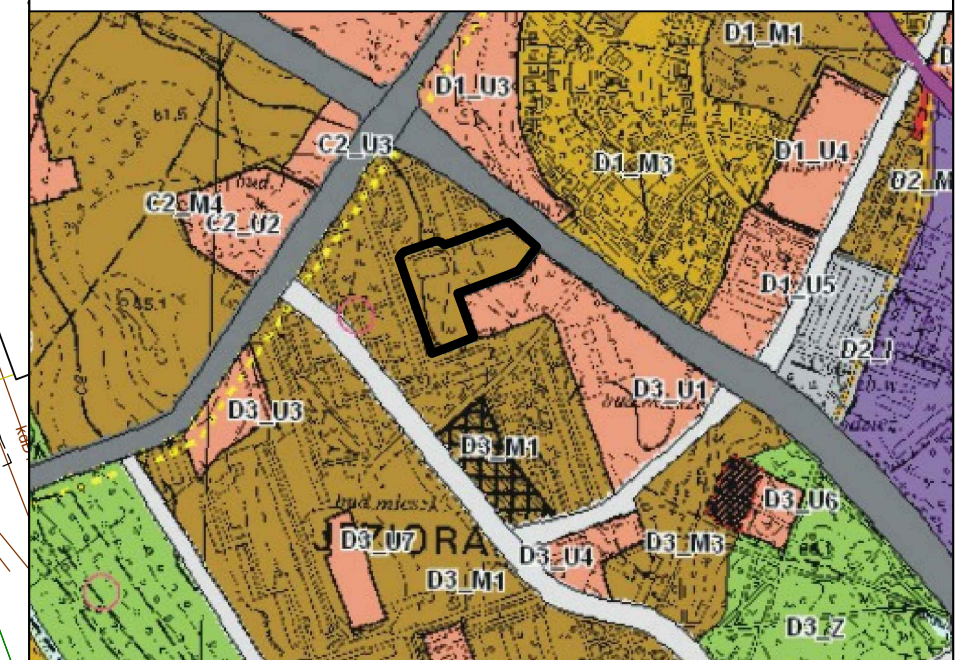
SKALA 1:1000




OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  U/MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  KX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
-  KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

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



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

