

**Prognoza oddziaływania na środowisko  
w sprawie projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej  
(III)**

**OPRACOWANIE**

Poznań, 21 lutego 2022 r.



## SPIS TREŚCI

|                                                          |                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>WSTĘP</b>                                             |                                                                                                                                                              |    |
| 1.                                                       | Przedmiot opracowania                                                                                                                                        | 3  |
| 2.                                                       | Podstawy formalno - prawne opracowania                                                                                                                       | 3  |
| 3.                                                       | Cel i zakres merytoryczny opracowania                                                                                                                        | 4  |
| 4.                                                       | Metody pracy i materiały źródłowe                                                                                                                            | 6  |
| <b>CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA</b> |                                                                                                                                                              |    |
| 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                                                                                                                             | 11 |
| 6.7                                                      | Obszary chronione                                                                                                                                            | 11 |
| 6.8                                                      | Krajobraz                                                                                                                                                    | 11 |
| 6.9                                                      | Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny                                                                                        | 12 |
| 6.10                                                     | Pola elektromagnetyczne                                                                                                                                      | 13 |
| <b>OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU</b>                |                                                                                                                                                              |    |
| 7.                                                       | Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu                                                                                | 14 |
| 7.1                                                      | Cel opracowania projektu planu                                                                                                                               | 14 |
| 7.2                                                      | Ustalenia projektu planu                                                                                                                                     | 14 |
| 7.3                                                      | Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym. | 16 |
| 7.4                                                      | Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu                                                                                                               | 19 |

|                   |      |                                                                                                                                                          |    |
|-------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                   | 7.5  | Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach                                                                                                  | 20 |
|                   | 7.6  | Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu                                                                          | 22 |
| 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                                                                                                                        | 26 |
|                   | 8.10 | Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne                                                                                                              | 26 |
|                   | 8.11 | Transgraniczne oddziaływanie                                                                                                                             | 27 |
| 9.                |      | Rozwiązania alternatywne                                                                                                                                 | 27 |
| 10.               |      | Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko                                                            | 27 |
| 11.               |      | Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania                                                | 27 |
| 12.               |      | Streszczenie                                                                                                                                             | 28 |
| <b>ZAŁĄCZNIKI</b> |      |                                                                                                                                                          |    |
| 1.                |      | Dokumentacja fotograficzna                                                                                                                               |    |
| 2.                |      | Projekt mpzp w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) |    |

## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III), wywołanego uchwałą nr XL/557/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2021 r.

Opracowanie dotyczy działek o nr ewid. 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 42, 207, 18/7, 18/9, 18/1, 18/2, 18/4, 18/8, część działki o nr ewid. 29, obręb Środa Wielkopolska, położonej w północnej części miasta. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 25,0753 ha. Teren od północy graniczy z rowem, od południa z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Makowej i Sulisława, od zachodu z ul. Strzelecką i z terenami podzielonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a od wschodu granicę wyznacza działka nr ewid. 42. Obszar obejmuje pola uprawne położone po północnej i południowej stronie ulicy Strzeleckiej.

### 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. 2373 ze zm.) 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 2021 r., poz. 1973 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 określić:

- 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 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. Dz.U. z 2022 r. 503),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 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 terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III). 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.), Prodruk, Poznań, 2005 r. Rozwój rolnictwa i jego wpływ na gospodarkę przestrzenną Wielkopolski, A. Bobrowski, Prodruk, 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](http://www.geoportal.gov.pl),
- [www.rzgw.gov.pl](http://www.rzgw.gov.pl),
- [www.poznan.pios.gov.pl](http://www.poznan.pios.gov.pl),
- [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl),
- [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl),
- [www.poznan.rdos.gov.pl](http://www.poznan.rdos.gov.pl),
- <https://sredzkiwielkopolski.e-mapa.net/>

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XL/557/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Środa Wielkopolska na lata 2022-2025,
- Stan środowiska w województwie wielkopolskim raport 2020, GIOŚ 2021,

- 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 obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz 1967),
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – Strategia Rozwoju w Obszarze Środowiska i Gospodarki Wodnej,

Inne źródła:

- wizje terenowe (luty 2022 r.),
- dokumentacja fotograficzna (luty 2022 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 Środa Wielkopolska położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, a samo miasto Środa Wielkopolska, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 40 km na południowy wschód od Poznania. Środa Wielkopolska położona jest przy drodze krajowej 11 na trasie z Poznania do Katowic. Przez gminę przebiega linia kolejowa relacji: Poznań – Środa Wielkopolska – Jarocin – Ostrów – Kluczbork. Jest to linia kategorii pierwszorzędnej - dwutorowa oraz zelektryfikowana. Ponadto biegnie również Średzka Kolej Powiatowa będąca kolejną wąskotorową, stanowiącą lokalną atrakcję turystyczną.

Teren objęty opracowaniem położony jest w północnej części miasta Środa Wielkopolska, przy drodze powiatowej nr 2410 P – ul. Strzeleckiej, z którą częściowo graniczy od zachodu i częściowo przebiega przez niego. Natomiast od południa graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Makowej i Sulisława. Granicę wschodnią wyznacza działka nr ewid. 42, która przylega do terenów niezagospodarowanych, uprawianych rolniczo.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się pole uprawne. Natomiast granicę północną terenu wyznacza rów. Teren jest niezabudowany i występuje na nim zieleń przydrożna oraz wzdłuż rowów. W części północnej znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wodny.

Układ komunikacyjny oparty jest o ul. Strzelecką położoną wzdłuż zachodniej granicy opracowania.

### **6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań**

#### **6.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego miasto i gmina Środa Wielkopolska położone są w zasięgu prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie, makroregionu Pojezierze Wielkopolskie i Pradoliny Warciańsko-

Odrzańskiej (Warszawsko-Berlińskiej) stanowiącej fragment Równiny Wrzesińskiej i Kotliny Śremskiej. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Równiny Wrzesińskiej.

Równinę Wrzesińska tworzy wysoczyzna morenowa (falista i płaska) związana z akumulacyjną działalnością lądolodu zlodowacenia północnopolskiego, miejscami rozcięta przez doliny rzeczne. Występują tu głównie utwory glacialne (gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe) oraz osady fluwioglacjalne (piaski i żwiry sandrowe).

Teren jest wyniesiony do wysokości ok. 92,5 - 94 m n.p.m i delikatnie opada w kierunku północnym. Na tym obszarze 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 zakwalifikowane w całości do 3 klasy przepuszczalności, oznaczającej przepuszczalność słabą, o współczynniku filtracji od 10-5 do 10-8 m\*s-1, obejmującą grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na mapach glebowych są to: piaski słabogliniaste (wykształcone na gruntach spoistych), piaski gliniaste lekkie i mocne, gliny lekkie i średnie, pyły zwykłe i ilaste, lessy ilaste, mady na podłożu lessowym i pylastym oraz rędziny w dolinach i zagłębieniach. W tym rejonie zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości od 1,0 do 2,0 m p.p.t.

W związku z powyższym, na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, mimo, że uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne 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 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”, ważnej do dnia 19.07.2024 r.

Ponadto na przedmiotowym terenie znajduje się zlikwidowany odwiert Środa Wielkopolska 6. Należy zachować strefę ochronną wokół odwiertu o promieniu 5,0 m, w której zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

## **6.4. Warunki wodne**

Gmina i miasto Środa Wielkopolska położone są całkowicie w dorzeczu rzeki Warty i znajdują się w zasięgu działu wodnego IV rzędu.

Przez obszar objęty opracowaniem, na niewielkim odcinku w części centralnej przepływa rów melioracyjny. Również w części północnej rów melioracyjny wyznacza granicę obszaru opracowania. Także w części północnej znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wodny.

Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie od 1 do 2 m p. p. t. Obszar opracowania znajduje się na gruntach o przepuszczalności słabej, gdyż są to grunty spoiste.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska znajdują się: GZWP nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno (porowy, neogen – miocen), GZWP nr 150 – Pradolina Warszawsko – Berlińska (porowy, czwartorzęd – plejstocen). Obszar opracowania położony jest częściowo w

zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 subzbiornik Inowrocław-Gniezno. Dla subzbiornika Inowrocław-Gniezno nie wyznaczono obszaru ochronnego ze względu na niską podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu warunkowaną głębokim usytuowaniem i dobrą izolacją utworami słabo przepuszczalnymi. Zagrożenia antropogeniczne, jakie mogą oddziaływać na GZWP nr 143, są związane ze zubożeniem zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji oraz pogorszeniem jakości wód zbiornika. Zagrożenie jakości wód GZWP nr 143 może wynikać z nieodpowiednich warunków funkcjonowania ujęć wód podziemnych (nieprzestrzegania ograniczeń hydrogeologicznych – nadmierna eksploatacja) mogą przyczyniać się do intensyfikowania dopływu wód o gorszej jakości ze strefy wód zasolonych i o podwyższonej barwie oraz dopływu wód zasolonych od struktur solnych.

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. Analizowany obszar leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 61 (PLGW600061). Natomiast pod względem wód powierzchniowych miasto Środa Wielkopolska w części, gdzie znajduje się obszar opracowania, leży w zasięgu Jednolitej Części Wód powierzchniowych rzecznych Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469).

Obszar położony jest poza strefami zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10, 100 i 500 lat.

#### Stan wód podziemnych

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych i środków chemicznych używanych przy uprawie gruntów rolnych. 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 niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Na obszarze JCWPD nr 61 w 2019 r. znajdowało się 16 punktów kontrolnych. Dla punktu zlokalizowanego w Brodowie, gmina Środa Wielkopolska, powiat średzki klasę końcową dla wartości średnich określono jako II – wody dobrej jakości.

#### Stan wód powierzchniowych

Obszar objęty projektem planu należy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469). 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 Nietrzanowie dla ww. jednolitej części wód powierzchniowych wg badań z 2018 r. wody zaliczają się do: 4 klasy elementów biologicznych, > 2 klasy elementów fizykochemicznych i ogólnej klasy 4 o słabym stanie ekologicznym oraz wg badań z 2019 r. o stanie chemicznym poniżej dobrego. W związku z czym oceniono dla tej JCWP stan ogólny wód jako zły.

### **6.5. Gleby**

Teren opracowania położony jest na obszarze wysoczyznowym charakteryzującym się bardzo dobrymi warunkami dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na obszarze opracowania w większości występują grunty orne klasy RIIIa i RIIIb. Ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta Środa Wielkopolska grunty te nie podlegają ochronie w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Ponadto występują grunty orne klasy RIVa oraz tereny mieszkaniowe B.

## 6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z „Regionalizacją geobotaniczną Polski” J. M. Matuszkiewicza obszar planu położony jest w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim (B), Krainie Środkowowielkopolskiej (B.2), Okręgu Pojezierza Gnieźnieńskiego (B.2.1), w Podokręgu Wrzesińsko-Środzkim (B.2.1.k). W obszarze tym dominuje potencjalna roślinność grądu środkowoeuropejskiego w odmianie śląsko-wielkopolskiej, formie niżowej, serii żyznej (Galio-Carpinetum).

Obszar opracowania cechuje się uproszczonym krajobrazem, przekształconym przez rolniczą działalność człowieka, w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Znajduje się na nim niewiele zieleni wysokiej, a wszystkie gatunki zostały na ten teren wprowadzone przez człowieka. Większość terenu obecnie funkcjonuje jako pole uprawne obsiewane zbożami. Natomiast wśród zieleni wysokiej i krzewiastej rosnącej na granicach obszaru opracowania występują między innymi: lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, dąb bezszypułkowy, robinia akacjowa, klon zwyczajny. Wśród krzewów wyodrębnić można: oliwnik, dziki bez czarny, sumak octowiec. 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 najliczniejsze w tym rejonie są kręgowce, a szczególnie ptaki (kosi, sikorki, sójki, zięby, gile), które mogą przelatywać przez obszar opracowania. Natomiast najlepiej rozpoznane są mięczaki, owady i pajęczaki. Możliwe są również do zaobserwowania ssaki przemieszczające się przez tereny otwarte między kompleksami leśnymi, takie jak: sarny, lisy, jelenie, zające, czy dziki.

W czasie wizytacji w terenie nie zaobserwowano występowania gatunków zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, które miałyby tam swoje siedlisko. Niemniej jednak ze względu na bliskie położenie jeziora Średzkiego oraz znajdujący się w graniach opracowania staw i rów melioracyjny tworzy się w tym rejonie klimat sprzyjający występowaniu płazów.

## 6.7. Obszary chronione

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest poza obszarami chronionymi występującymi w gminie Środa Wielkopolska:

- 1) Natura 2000:
  - SOO Lasy Żerkowsko-Czeszewskie (PLH300053),
  - SOO Dolina Średzkiej Strugi (PLH300057),
  - OSO Dolina Środkowej Warty (PLB300002),
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu - Bagna Średzkie,
- 3) pomniki przyrody.

## 6.8. Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy Środa Wielkopolska.

Do obowiązków państw-stron EKK należą:

- o prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;

- o ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- o ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- o uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem typowym dla obszarów peryferyjnych polskich małych miast.. Teren jest uprawiany rolniczo w sąsiedztwie intensywnie powstającej nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Podlega on w związku z tym sukcesywnej urbanizacji i wciąganiu w tereny zainwestowane miasta.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni.

## **6.9. 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 530 mm, a w miesiącu najwyższych opadów w ciągu roku (lipcu) wynosi ok. 74 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8,8 °C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 3,2 °C, natomiast w najcieplejszym czerwcu średnia temperatura sięga 17,2 °C. Liczba dni mroźnych wynosi 35, a ogólna liczba dni z przymrozkami 81. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa od 200 do 220 dni.

Klimat Środy Wielkopolskiej 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 4 m/s.

Niekorzystnymi zjawiskami klimatycznymi, które występują na terenie gminy są wiosenne gradobicia i erozja wietrzna.

### 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 Środa Wielkopolska położone są w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>, dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, benzeno C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ołowiu Pb, arsenu As, niklu Ni, kadmu Cd, benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu PM<sub>2,5</sub>, ozonu O<sub>3</sub>, tlenku węgla CO. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim – raport wojewódzki za rok 2020” opracowany przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu w 2021 roku wykazał, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzeno, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, oraz ozonu, a także pyłu PM<sub>10</sub> została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia benzo(a)pirenu i pyłu PM<sub>2,5</sub> zaliczona została do klasy C, przy czym dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I faza uzyskała klasę A. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, tlenków azotu NO<sub>x</sub> zakwalifikowano do strefy A. Natomiast pod kątem ochrony roślin w zakresie poziomu docelowego ozonu strefę wielkopolską zakwalifikowano do klasy A, 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 powiatowej nr 2410 P – ul. Strzeleckiej, dla której na tym fragmencie nie były prowadzone pomiary hałasu. Ze względu na brak map akustycznych dla tej drogi należy wnioskować, że problem ochrony akustycznej nie będzie dotyczył obszaru planu.

### **6.10. 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 przeprowadzono w 2018 r. badania poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku. W Środzie Wielkopolskiej punkt pomiarowy zlokalizowany był przy ul. Prądyńskiego 1, o współrzędnych geograficznych: długość 17,263194 i szerokość 52,228278. Wyniki pomiaru (V/m) wskazują wartość 1,21. Tym samym nie stwierdzono na tym terenie przekroczenia poziomu dopuszczalnego (7 V/m dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz).

W niedalekiej odległości od obszaru opracowania znajduje się instalacja emitująca promieniowanie elektromagnetyczne na działce nr ewid. 62/1 – stacja bazowa telefonii komórkowej.

## **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 XL/557/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) zasadniczym celem opracowania planu była potrzeba wyznaczenia terenu z wiodącą funkcją mieszkaniową. Trwający od kilku lat dynamiczny rozwój przestrzenny północnej i wschodniej części miasta Środa Wielkopolska powoduje stały napływ mieszkańców osiedlających się w tych częściach miasta.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska (M).

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) jest wprowadzenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami, opracowanie sposobów zagospodarowania oraz określenie dla niej 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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;
- 6) tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: **Z/WS**;
- 7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ**.

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 jednorodzinna i wielorodzinna wraz z usługami.

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 oraz wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze;

dopuszczono:

- 3) lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.
- 5) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków;

oraz zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: **1MN – 10MN**,
  - b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: **1MN/U, 2MN/U**,
  - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **1MW, 2MW**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

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 ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne. Ponadto dopuszcza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przyległe do drogi na terenie 1KDZ, w tym poprzez pasy zieleni izolacyjnej i zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przyległe do drogi na terenie 2KDZ, za wyjątkiem terenów 1MW i 2MW, na które łącznie dopuszcza się jeden zjazd z drogi na terenie 2KDZ, którego lokalizację należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - 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 ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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 obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych

granicach tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska (M).

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 Środa Wielkopolska obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Gminy Środa Wielkopolska na lata 2022-2025. 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 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),
2. 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),
3. 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),
4. 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),
5. 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),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U. UE.L.2012.26.1).

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 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 Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469). Przez obszar objęty opracowaniem, na niewielkim odcinku w części centralnej przepływa rów melioracyjny. Również w części północnej rów melioracyjny wyznacza granicę obszaru opracowania. Także w części północnej znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wodny. Ponadto obszar opracowania jest położony poza strefami zagrożenia powodziowego o

prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10, 100 i 500 lat. W związku ze słabym stanem 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 ciepłe 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 wprowadzenie zabudowy w sposób kontrolowany, w niezbędnym zakresie, 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

chaotyczna intensyfikacja zabudowy. Byłoby to możliwe do realizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, 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, 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 jednorodzinnej na terenach: MN, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: 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 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), 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 odrębnymi<sup>1</sup> 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 jednorodzinnej na terenach: MN, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: MW.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków, 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

---

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

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 Środa Wielkopolska, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia rolniczego,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu niezainwestowanego, 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 projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, 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. 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 budynków oraz elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

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, 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 Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469). W związku ze stanem ogólnym złym i słabym stanem 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 jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa, 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 użytkowanym rolniczo. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i 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 i usługowa – usługi oświaty oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane także na obszarze gminy Środa Wielkopolska: Obszar Chronionego Krajobrazu - Bagna Średzkie, 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 niezainwestowane i wprowadza co prawda nowe tereny zabudowy, ale ograniczając powierzchnię zabudowy i gwarantując odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Środa Wielkopolska.

#### **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 budynków, 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 jednorodzinnej na

terenach: MN, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: MW.

Warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu. Ze względu na uszczelnienie powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania, jednak tak jak zostało to wspomniane wyżej skala nowej zabudowy i określona powierzchnia biologicznie czynna dla terenów inwestycyjnych, zabezpieczają wystarczająco środowisko obszaru opracowania przed negatywnymi skutkami.

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 nieruchomość, na której są generowane.

### **8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Niemniej jednak zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze. Jednakże każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. 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 na obszarach najbardziej cennych przyrodniczo i urozmaiconych pod względem roślinności oraz bogactwa fauny.

### **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 dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ustalenia planu wprowadzają funkcje, które same w sobie nie generują hałasu, ale niewątpliwie dojazd do nowej zabudowy będzie wiązał się ze zwiększonym ruchem samochodowym. Zapisy planu uwzględniają przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i dla terenów mieszkaniowo - usługowych. 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.

Ponadto wprowadzane przeznaczenie na obszarze opracowania odpowiada na aktualne potrzeby społeczności lokalnej i tej części miasta Środa Wielkopolska. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zaspokaja potrzebę nowych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w mieście i dobrze skomunikowanych. Natomiast wprowadzane usługi to niezbędne, podstawowe usługi w pobliżu dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

## 8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„Krajobraz materialny” (matterscape) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) strukturę krajobrazu, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) funkcjonowanie krajobrazu, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) zmienność, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne” (powerscape) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„Krajobraz mentalny” (mindscape) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (matterscape),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (powerscape),
- (3) mentalny (mindscape).

Projekt planu w swoim zakresie zmienia w znaczący sposób dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowana funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług zajmie znaczne połacie terenu, do tej pory użytkowanego rolniczo. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Realizacja ustaleń planu wpłynie na uregulowanie nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej i wprowadzi większy ład przestrzenny. Wprowadzana nowa zabudowa nie będzie swoimi gabarytami odbiegać od zabudowy w sąsiedztwie i stanowić będzie jedynie jej uzupełnienie.

## 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.

## 8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych. Natomiast nie znajdują się na nim inne zabytki objęte ochroną konserwatorską.

Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie, 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 Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Strzeleckiej 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. 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, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu wydaje się być 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 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa – usługi oświaty.

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 Środa

Wielkopolska. 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.

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. W przypadku realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej wskazane jest przeprowadzanie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania, a w przypadku przydomowych oczyszczalni ścieków przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

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 terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III), wywołanego uchwałą nr XXX/440/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP**;
- 6) tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: **Z/WS**;
- 7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ**.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny

wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska (M).

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. 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 42, 207, 18/7, 18/9, 18/1, 18/2, 18/4, 18/8, część działki o nr ewid. 29, obręb Środa Wielkopolska, położonej w północnej części miasta. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 25,0753 ha. Teren od północy graniczy z rowem, od południa z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Makowej i Sulisława, od zachodu z ul. Strzelecką i z terenami podzielonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a od wschodu granicę wyznacza działka nr ewid. 42. Obszar obejmuje pola uprawne położone po północnej i południowej stronie ulicy Strzeleckiej.

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 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. 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.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach lokalizacji budynków oraz elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Można stwierdzić, że projektowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa 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 jednorodzinna, wielorodzinna i usługi jej towarzyszące oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane także na obszarze gminy Środa Wielkopolska: Obszar Chronionego Krajobrazu – Bagna Średzkie, 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.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Niemniej jednak zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze. Jednakże każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. 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 na obszarach najbardziej cennych przyrodniczo i urozmaiconych pod względem roślinności oraz bogactwa fauny.

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 dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Ponadto wprowadzane przeznaczenie na obszarze opracowania odpowiada na aktualne potrzeby społeczności lokalnej i tej części miasta Środa Wielkopolska.

Projekt planu w swoim zakresie zmienia w znaczący sposób dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowana funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług zajmie znaczne połacie terenu, do tej pory użytkowanego rolniczo. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Realizacja ustaleń planu wpłynie na uregulowanie nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej i wprowadzi większy ład przestrzenny. Wprowadzana nowa zabudowa nie będzie swoimi gabarytami odbiegać od zabudowy w sąsiedztwie i stanowić będzie jedynie jej uzupełnienie.

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 obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych. Natomiast nie znajdują się na nim inne zabytki objęte ochroną konserwatorską. Projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie, 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 2021 r., poz. 247) i jestem autorką Prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

### **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



Fot. 1. Widok na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w sąsiedztwie obszaru opracowania.



Fot. 2. Widok na obszar opracowania.



Fot. 3. Widok na zielen śródpolną w rejonie obszaru opracowania.



Fot. 4. Widok na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie obszaru opracowania.