



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ  
CZĘŚCI WSI UZARZEWO

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL  
INŻ. NORBERT OCZKOWSKI

DATA OPRACOWANIA: 19 STYCZNIA 2026  
2 LUTEGO 2026

## SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa prawna.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe.....	3
<b>II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....</b>	<b>5</b>
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania.....	5
2. Aktualne zagospodarowanie.....	6
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	7
3.1. Rzeźba terenu.....	7
3.2. Budowa geologiczna i gleby.....	7
3.3. Złoża, obszary i tereny górnictwa.....	7
3.4. Uwarunkowania wodne.....	7
3.5. Fauna i flora.....	8
3.6. Krajobraz.....	9
3.7. Klimat lokalny.....	9
3.8. Klimat akustyczny.....	10
3.9. Jakość powietrza.....	10
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu.....	11
<b>III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA.....</b>	<b>11</b>
1. Cel opracowania projektu planu.....	11
2. Ustalenia projektu planu.....	12
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.....	14
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu.....	15
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	15
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu.....	16
<b>IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>17</b>
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże.....	17
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.....	17
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną.....	18
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	18
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	18
6. Oddziaływanie na krajobraz.....	19
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	20
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	20
9. Oddziaływanie na ludzi.....	20
10. Transgraniczne oddziaływanie.....	21
<b>V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....</b>	<b>21</b>
<b>VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....</b>	<b>21</b>
<b>VII. Rozwiązania alternatywne.....</b>	<b>22</b>
<b>VIII. Streszczenie.....</b>	<b>22</b>

# I. WSTĘP

## 1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w trakcie procedury planistycznej, wraz z projektem planu miejscowego przedkładany jest przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii.

Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo wywołanego uchwałą nr L/554/2022 z dnia 22 marca 2022 r.

## 2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb Miasta i Gminy Swarzędz dla terenu położonego na terenie wiejskim gminy Swarzędz.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie mpzp;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia 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.

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.

Zakres opracowania obejmuje obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszym opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekty mpzp zawierające ustalenia realizacyjne oraz rysunki planu w skali 1:2000.

## 3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

#### Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 i 1:2000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- <http://swarzedz.e-mapa.net/>

#### Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- 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,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodrug, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

#### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr L/554/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22 marca 2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, 2021,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP2030) (Warszawa, lipiec 2019 r.),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego– 2019 r.,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- Krajowy Plan w dziedzinie Energii i Klimatu do 2030 r. Warszawa, 2024,
- Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 roku Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego,
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Swarzędz na lata 2021-2030.

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski w Swarzędzu pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

## II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

### 1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

Gmina Swarzędz położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego i bezpośrednio graniczy z Miastem Poznań od zachodu. Samo miasto Swarzędz, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 9 km na wschód od centrum Poznania. Swarzędz, to gmina miejsko-wiejska, przez którą przebiega droga krajowa nr 92 łącząca Poznań z Warszawą oraz linia kolejowa nr 3 (Poznań – Warszawa).

Opracowanie dotyczy części obrębu Uzarzewo, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 142,7 ha.

Obszaru objęty projektem MPZP położony jest po wschodniej stronie ulicy Akacjowej w Uzarzewie i obejmuje teren wsi oraz przyległe tereny pól uprawnych, granice zaprezentowano na poniższej rycinie. Obszar opracowania jest zurbanizowany w stopniu niewielkim, zabudowania występują jedynie w północnej części obszaru. Dominują tereny zieleni naturalnej, w tym tereny zalesione. Znaczną część terenu opracowania stanowią również grunty orne.

Ryc. 1. Położenie gminy Swarzędz na tle powiatu poznańskiego



źródło: opracowanie własne.

Ryc. 2. Teren objęty opracowaniem MPZP



źródło: opracowanie własne.

## 2. Aktualne zagospodarowanie

Na istniejącą zabudowę tej części gminy Swarzędz składają się przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne w rejonie ulicy Kalinowej oraz zabudowa wielorodzinna i usługowa zlokalizowana w rejonie skrzyżowania ulicy Akacjowej i Kasztanowej. Zabudowania pojawiają się incydentalnie również w innych częściach obszaru objętego opracowaniem. Południową część obszaru opracowania stanowią tereny użytkowane rolniczo. W centralnej części przeważają tereny zieleni, w tym tereny gęsto zadrzewione i zakrzewione, wymagające należytej ochrony. Północny fragment terenu objętego opracowaniem stanowią po części tereny zabudowane – ww., które połączone są ze sobą za sprawą wykształconej sieci drogowej, a także teren ogródków działkowych, grunty rolne. W obrębie obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany zespół pałacowo-folwarczny (pałac, stajnia i park) wpisane do rejestru zabytków. Wzdłuż ulicy Czeremchowej występują budynki wielolokalowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na terenie opracowania występują również zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem oparty jest głównie na ulicy Akacjowej. Pozostałe ulice, o mniejszym natężeniu ruchu to ul. Kasztanowa, ul. Czeremchowa, ul. Jankowska.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działek nr 40/1, 40/2 przy ul. Kasztanowej we wsi Uzarzewo, gmina Swarzędz -, zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/367/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.02.2001 r., powierzchnia zmiany to ok. 3,71 ha. Ustalenia planu wymagają dokonania aktualizacji.

Inwestycje realizowane na pozostałym terenie są procedowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz inwestycje lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (ostatnia zmiana 2021r.) teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako: tereny zabudowy mieszkaniowej (I.68.M, I.71.M, I.77.M, I.78.M, I.80.M, I.81.M), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.79.M/U), tereny sportu i rekreacji (I.82.US), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (Z), lasy (ZL), tereny ogrodów działkowych (ZD), obszary wód (WS). Przez teren przebiegają: istniejące drogi lokalne (KL) oraz projektowane drogi główne (KG) - Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Ponadto opracowanie obejmuje część terenu, dla którego ustanowiony został obszar

### **3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Swarzędz położona jest w mezoregionie Równina Wrzesińska, wchodzącym w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie. Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie północnopolskie, faza leszczyńska. Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej oraz fragmenty równiny sandrowej zbudowanych głównie z materiałów akumulacji lodowcowej oraz erozji i akumulacji wód lodowcowych.

Obszar objęty opracowaniem cechuje się stosunkowo płaską rzeźbą terenu. Wysokość nad poziomem morza oscyluje w granicach 90,0m z miejscowymi deniwelacjami. Największe obniżenie terenu obserwuje się na terenach w okolicy Jeziora Uzarzewskiego.

#### **3.2. Budowa geologiczna i gleby**

Według mapy hydrograficznej na terenie opracowania występują w przeważającej większości grunty o słabej i średniej oraz zróżnicowanej przepuszczalności. Są to głównie gliny i pyły, piaski i skały lite silnie uszczelnione oraz grunty antropogeniczne.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 02.02.2026 r.) na terenie opracowania występują głównie gliny zwałowe oraz częściowo piaski, żwiry i mułki kemów i torfy.

Zgodnie z mapą zasadniczą, tereny w granicach opracowania oznaczone są przede wszystkim jako grunty rolne R, tereny mieszkaniowe B, lasy Ls. Teren opracowania przecinają szlaki komunikacyjne, które bez wątpienia są źródłem zanieczyszczeń zarówno fizycznych jak i chemicznych.

#### **3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze**

Na obszarze objętym projektem mpzp oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

#### **3.4. Uwarunkowania wodne**

Gmina Swarzędz położona jest w całości w dorzeczu rzeki Warty przy czym jej północna część jest odwadniana przez rzekę Główną wraz z jej dopływami, natomiast środkowa przez Cybinę. Na terenie opracowania występuje fragment rzeki Cybiny.

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” oraz 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”. Są to wody czwartorzędowe znajdujące się na dwóch poziomach: gruntowym (nieeksploatowanym) i międzyglinowym (WDK). Warstwa wodonośna WDK zalega na głębokości 48 – 60 m p.p.t. i ma miąższość od 5 do 25 m. Oba zbiorniki, to zbiorniki porowe o głębokości zalegania wód od 15 m do 90 m.

#### Wody podziemne

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówką. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w zimie śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych. Zgodnie z mapą hydrograficzną na całym obszarze opracowania warstwa wodonośna znajduje się na poziomie do 2,0 m p.p.t. Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 – 2021, obszar opracowania należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW600060).

Tab. 1. Charakterystyka Jednolitych części wód podziemnych

Jednolita część wód podziemnych	Ocena stanu			Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Powierzchnia JCWd (km <sup>2</sup> )	Czy JCWPd jest monitorowana?
	Ilościowego	Chemicznego	Ogólny				
Nr 60-GW600060	Dobry	Dobry	Dobry	Zagrożona ilościowo i chemiczne	RZGW w Poznaniu	3825,60	Tak

źródło: opracowanie własne.

#### Wody powierzchniowe

W granicach opracowania występuje fragment rzeki Cybiny. Obszar odwadniany jest przez Cybinę. Zgodnie z klasyfikacją JCWP, obszar opracowania należy do Jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr RW600017185899 Cybina.

Tab. 2. Charakterystyka Jednolitych części wód powierzchniowych.

Jednolita część wód powierzchniowych		Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Powierzchnia zlewni (km <sup>2</sup> )	Status JCPW
Nazwa JCWP	Kod JCWP					
Cybina - RW600017185899		Zły	Zagrożony	RZGW w Poznaniu	191,31	SZCW

źródło: opracowanie własne.

### 3.5. Fauna i flora

Najcenniejsze gatunki zwierząt i roślin na terenie gminy Swarzędz występują w zasięgu obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i objęte są należytą ochroną.

Sam obszar opracowania jest terenem w znacznym stopniu przekształconym i zagospodarowanym przez człowieka, co znacząco wpływa na występowanie zwierząt i roślin.

Z możliwych do zaobserwowania zwierząt w granicach opracowania są: myszy polne, nornice, ryjówki, krety, jeże. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Urbanizacja oraz odcięcie od większych siedlisk przez drogi, spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia. Z uwagi na wielkopowierzchniowe tereny rolnicze występuje tu także zwierzyna leśna w poszukiwaniu pożywienia: sarny, dziki, lisy.

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, tam, gdzie gleby nie są uszczelnione, dominuje roślinność trawiasta, krzaczasta, a w sąsiedztwie zabudowań także roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, śláz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata. Pojawiają się pojedyncze działki niezabudowane, porośnięte roślinnością niską. Na gruntach ornych dominuje uprawa zbóż.

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny, wyznaczonego na podstawie Dyrektywy Siedliskowej. Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych związanych z doliną rzeczną, w szczególności łąk, szuwarów, starorzeczy oraz zbiorowisk łągowych. Dolina Cybiny stanowi istotny korytarz ekologiczny i miejsce bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym gatunków związanych ze środowiskiem wodnym i podmokłym do chronionych gatunków zwierząt należą m. in. wydra europejska oraz bóbr europejski. Realizacja ustaleń planu miejscowego powinna uwzględniać konieczność niedopuszczenia do pogorszenia stanu ochrony siedlisk i gatunków będących przedmiotem ochrony w

obszarze Natura 2000.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy gatunki te występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

### 3.6. 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 Swarzędz. Do obowiązków państw-stron EKK należą:<sup>1</sup>

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podjętą 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 wiejskim. Tereny zabudowane występują wzdłuż głównych dróg, tj. ul. Akacjowej, ul. Kasztanowej, ul. Kalinowa. Z uwagi na bliskość miasta Swarzędz następuje tu silna urbanizacja i pojawiają się również budynki mieszkalne wielorodzinne. W rejonie skrzyżowania ul. Akacjowej z ul. Kasztanowej incydentalnie pojawia się zabudowa usługowa. Przy zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, w ramach zabudowań ujętych w rejestrze zabytków funkcjonuje Muzeum Przyrodniczo - Łowieckie. Pozostały teren objęty projektem opisać należy jako krajobraz rolniczy, typowy dla tego regionu, którego naturalnym dopełnieniem są tereny zadrzewione i zakrzewione, w tym tereny zaklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy. Krajobraz obszaru opracowania pod względem funkcji zagospodarowania jest nie jest jednolity.

W zakresie krajobrazu kulturowego dodać należy, że na obszarze objętym projektem planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym projektem m.p.zp położony jest zespół pałacowo-folwarczny, w skład którego wchodzi pałac i park wpisane do rejestru pod numerem 1421/A z dnia 11.04.1973 r. oraz Stajnia wpisana do rejestru pod numerem 1737/A z dnia 16.12.1975 r.

Według Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 23 marca 2023 roku, teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach krajobrazu dolin i obniżeń, zalewowych den dolin - akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych. W zestawieniu tabelarycznym, ww. krajobraz nie przypisano do krajobrazów priorytetowych.

### 3.7. Klimat lokalny

Według podziału Polski Gumińskiego, gmina Swarzędz należy do środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Obszar charakteryzuje się niskimi opadami - średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm, przy czym bogatsze w opady jest półrocze letnie (314 mm). Lipiec jest miesiącem najwilgotniejszym (74 mm), natomiast luty najsuchszym (27 mm). Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,8 - 7,9°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 18,3°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. 3,0°C. Okres

<sup>1</sup> za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

wegetacyjny trwa średnio 210 - 220 dni, a okres z przymrozkami 100 -110 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej trwa 38 - 60 dni, choć w ciągu zimy pokrywa zanika kilkakrotnie, nie jest trwała. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi od 2,5 do 4 m/s.

### 3.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu sieci dróg. . Na klimat akustyczny wpływa również hałas związany z pracą maszyn i urządzeń rolniczych wynikający z sąsiedztwa pól uprawnych.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), t.j.: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

W granicach terenu inwestycji ani w najbliższym sąsiedztwie, nie występują drogi, dla których przeprowadzono pomiary ruchu czy hałasu, więc nie można jednoznacznie określić jak bardzo ruch kołowy oddziałuje na teren objęty opracowaniem. Niemniej jednak obserwuje się zdecydowany wzrost ilości samochodów osobowych, ale także ciężarowych. Ponadto w województwie utrzymuje się tendencja wzrostu zarejestrowanych pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych). Mimo to obszar inwestycji znajduje się w zasięgu oddziaływania dróg gminnych, wewnętrznych, w związku z czym nie powinno dojść do niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych.

Innym źródłem hałasu jest użytkowanie maszyn rolniczych podczas wykonywanych prac, w tym szczególnie prac polowych. Klimat akustyczny pogarszany jest lokalnie przede wszystkim przez takie maszyny, jak: kombajny zbożowe, ciągniki rolnicze, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża i inne. Wysoka emisja dźwięków ma tutaj dwójakie źródło. Po pierwsze są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Po wtóre większościowy odsetek używanych maszyn rolniczych przez przeciętnego rolnika w Polsce jest zaawansowana wiekowo, a przez to przestarzała technologicznie i wyeksploatowana.

### 3.9. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Swarzędz, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza WIOŚ w Poznaniu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Swarzędz leży w strefie wielkopolskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają odpowiednio poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

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

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2024 strefa wielkopolska\_2 cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości mierzonych substancji, wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Przekroczenia poziomu docelowego stwierdzono dla benzo(a)pirenu - strefę zaliczono do klasy C. Przy czym odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony), a w przypadku pyłu PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa uzyskała klasę A.

Tab. 3. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok

Rodzaj substancji badanej											
NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	pył PM2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A

źródło: GIOŚ.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2024 strefa wielkopolska\_2 cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań WIOŚ w Poznaniu przedstawia poniższa tabela.

Tab. 4. Wyniki klasyfikacji strefy w ocenie za rok 2024 - ochrona roślin

Rodzaj substancji badanej		
NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

źródło: GIOŚ.

Ogółem, dla gminy Swarzędz głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

### 3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach obszaru opracowania występują:

- Obszar Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038,
- 6 pomników przyrody,

## III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

### 1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo jest przede wszystkim podjęcie działań umożliwiających ochronę cennych walorów przyrodniczych tego obszaru poprzez m. in. uporządkowanie zabudowy na przedmiotowym terenie. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (ostatnia zmiana 2021r.) teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako: tereny zabudowy mieszkaniowej (I.68.M, I.71.M, I.77.M, I.78.M, I.80.M, I.81.M), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.79.M/U), tereny sportu i rekreacji (I.82.US), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (Z), lasy (ZL), tereny ogrodów działkowych (ZD), obszary wód (WS).

Przez teren przebiegają: istniejące drogi lokalne (KL) oraz projektowane drogi główne (KG) - Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Ponadto opracowanie obejmuje część terenu, dla którego ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Cybiny.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

## 2. Ustalenia projektu planu

### Przeznaczenie terenów

- 1) tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN**,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **MNW**,
  - d) usług, oznaczone symbolami: **U**,
  - e) usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone symbolami: **UT-US-UK**,
  - f) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **ZD**,
  - g) zieleni urządzone, oznaczone symbolami: **ZP**,
  - h) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZP**,
  - i) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS**,
  - j) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **RN**,
  - k) lasu, oznaczone symbolami: **L**,
  - l) wodociągów, oznaczone symbolami: **IW**,
  - m) kanalizacji, oznaczone symbolami: **IK**;
- 2) tereny komunikacji:
  - a) drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL**,
  - b) drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD**,
  - c) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **KR**.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §29 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem odległości od lasów,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym mikroinstalacji związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej z wiatru,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych, dopuszczonych pozostałymi zapisami planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,

- b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- c) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) lokalizację budynków pomocniczych na terenach MNW i MN w odległości 1,5 m od granic działki lub w granicach działki,
- e) lokalizację dojeżdż i dojazdów.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
  - d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych,
  - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
  - g) zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu,
  - h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §30 ust. 2.

#### W zakresie ochrony akustycznej

Ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami U, UT-US-UK,
- d) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- f) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej w miastach,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem ZD jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (pałac i park – dec. 1421/A z dn. 11.04.1973r. oraz stajnia – dec. 1737/A z dn. 16.12.1975r.), oznaczonych na rysunku planu:
  - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków na:
    - wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków,
    - wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenie zabytkowego parku,
    - wydzielenia działek i lokalizację nowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na obiektach i na terenie parku,
  - c) dla ochrony bezpośredniego otoczenia zabytku - zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych oraz wszelkich wielkogabarytowych inwestycji mogących ingerować w ekspozycję zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub w krajobraz kulturowy, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego i uwarunkowań historycznych ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, farmy fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, obiekty teletechniczne;
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, wszelkie modernizacje,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachu i historycznego materiału pokrycia,
  - c) nakaz zachowania wystroju elewacji,
  - d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - e) zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian posiadających wystrój ceglany;
- 3) dla stanowisk archeologicznych AZP 51-29/98, AZP 51-29/99, AZP 51-29/100, AZP 51-29/101, AZP 51-29/102, AZP 51-29/103, AZP 52-29/83, AZP 52-29/84, AZP 52-29/85, AZP 52-29/88, AZP 52-29/89, AZP 52-29/91, AZP 52-29/92, AZP 52-29/93, ujętych w ewidencji zabytków i objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania, takim jak oświetlenie oraz nawierzchnia, w obrębie terenów dróg publicznych: KDL i KDD.

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. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

### **3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami**

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (ostatnia zmiana 2021r.) teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako: tereny zabudowy mieszkaniowej (I.68.M, I.71.M, I.77.M, I.78.M, I.80.M, I.81.M), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.79.M/U), tereny sportu i rekreacji (I.82.US), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (Z), lasy (ZL), tereny ogrodów działkowych (ZD), obszary wód (WS). Przez teren przebiegają: istniejące drogi lokalne (KL) oraz projektowane drogi główne (KG) - Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej.

W granicach opracowania obowiązuje:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dla działek nr 40/1, 40/2 przy ul. Kasztanowej we wsi Uzarzewo, gmina Swarzędz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/367/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.02.2001 r., powierzchnia zmiany to ok. 3,71 ha,
- Ponadto opracowanie obejmuje część terenu, dla którego ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Cybiny.

Obowiązujący plan, przeznacza część z terenu obecnie procedowanego pod tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

#### **4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo, ma na celu podjęcie działań umożliwiających ochronę cennych walorów przyrodniczych tego obszaru poprzez m. in. uporządkowanie zabudowy na przedmiotowym terenie. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Tym samym uchwalenie niniejszego planu prowadzi do kontynuacji polityki przestrzennej ukierunkowanej przez studium oraz spełnienie warunku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium jako dokumentem nadrzędnym.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Negatywnym skutkiem z pewnością może być rozwój niekontrolowanej zabudowy, w dużym stopniu ingerującej w środowisko naturalne. Do aspektów pozytywnych pod względem ochrony środowiska naturalnego można by zaliczyć głównie ogólny brak potencjalnej ingerencji w niektóre komponenty środowiska przyrodniczego, takie jak: powierzchnia ziemi, gleby, fauna i flora, występujące w większym lub mniejszym stopniu niemal w przypadku każdej inwestycji. Realizacja ustaleń projektu mpzp nie zmieni w znacznym stopniu dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu gwarantują zachowanie najbardziej optymalnych warunków rozwoju, w oparciu o aktualny stan prawny.

Projekt planu porządkuje zabudowę na tym terenie, rozwiązuje problem obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów inwestycyjnych, a także zabezpiecza istniejące tereny zieleni przed ich niekontrolowaną urbanizacją, nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

#### **5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren wsi oraz przyległe tereny pól uprawnych, tereny zieleni, a także tereny mieszkaniowe o niewielkiej intensywności zabudowy, zabudowania występują jedynie w północnej części obszaru. Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolniczych oraz ciągów komunikacyjnych, co może wiązać się z emisją hałasu na tereny objęte planem. Ponadto z uwagi na występujące, choć incydentalnie tereny usług oraz zabudowy. Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku postępującej urbanizacji.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczane.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne.

Niemniej jednak opracowywany dokument w głównej mierze wyznacza funkcje zagospodarowania, które w pozytywny sposób oddziałują na ekosystem przyrodniczy, takie jak: teren ogrodów działkowych, teren zieleni urządzonej czy zieleni w rozumieniu ogólnym. Poza tym zakres dokumentu dotyczy również terenu już przekształcanego, w części zabudowanego, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

## **6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu**

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), 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), czy 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). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
  - Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP2030) (Warszawa, lipiec 2019 r.),
  - Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
  - Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, tj.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo geologiczne i górnicze*, *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.

#### **IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

##### **1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże**

Obszar objęty opracowaniem nie ma charakteru wielkoskalowego i cechuje się znikomym zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Niewielkich zmian powierzchni ziemi można się spodziewać w strefie budowy nowych dojazdów i dróg. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach już przekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby. Dlatego ogólne znaczenie tej zmiany nie jest, zdaniem autorów, szczególnie duże. Zmiany te będą miały charakter lokalny i mało istotny.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych, jednak przed posadowieniem budynków należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

##### **2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe**

W granicach opracowania występuje fragment rzeki Cybiny. Przedmiotowy fragment, według projektu planu otoczony zostanie poprzez terenu lasu oraz tereny zieleni, tym samym zakłada się, że planowane funkcje nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe znajdujące się w sąsiedztwie oraz na terenie opracowania.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie ścieków sanitarnych, przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiornikach bezodpływowych, natomiast odprowadzanie ścieków przemysłowych nastąpi po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej.

Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, których lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, nie powinna stanowić negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury

technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, może w sposób pośredni oddziaływać nieznacznie na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Z uwagi na skalę opracowanie nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Mając na uwadze powyższe, dla JCWP Cybina, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego stanu ekologicznego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

### **3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Głównie z tego względu, iż na opracowywanym terenie różnorodność biologiczna jest niewielka i w większości tereny te są pod wpływem silnej antropopresji. Zapisy projektu planu w zakresie szaty roślinnej zmierzają do jej optymalnej ochrony oraz jej wzbogacenia, a także wzmocnienia naturalnych siedlisk.

Do najważniejszych ustaleń w planie w zakresie ochrony przyrody należy przeznaczenie terenów pod zieleń oraz zapis dotyczący udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu również wprowadza teren wód powierzchniowych.

Niemniej jednak faza realizacji inwestycji liniowych i drogowych spowodować może fizyczne usuwanie roślinności w pasie technologicznym robót oraz możliwość zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleby.

Przeznaczenie terenów pod budownictwo, głównie mieszkaniowe i usługowe, może spowodować różne skutki. Z jednej strony nastąpi trwale wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania, z drugiej zaś trzeba mieć na uwadze, że w obecnym stanie rzeczywistym część terenów objętych projektem planu jest już zabudowana. Ponadto, część terenu opracowania odcięta jest od większych siedlisk przyrodniczych przez istniejące zabudowania oraz szlaki komunikacyjne. Co gorsza, bez uchwalonego planu dla omawianego terenu istnieje uzasadnione ryzyko, że nowopowstająca zabudowa może odbiegać od zakładanego całościowo rozwoju tego obszaru. Przy realizacji zapisów planu należy mieć na uwadze sąsiedztwo terenu Natura 2000 Dolina Cybiny, wyznaczonego na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.

Mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na przedmiotowym terenie będzie znikome.

### **4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Omawiany obszar objęty projektem planu swoim zasięgiem obejmuje obszar chroniony, jakim jest Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Cybiny”. Z tego względu, realizacja ustaleń planu wywoła pośrednie i skumulowane oddziaływanie na ten obszar chroniony. W związku z tym, plan musiał wprowadzić

szereg rygorystycznych ustaleń ochronnych mających na celu zapewnienie, że oddziaływanie to zostanie zminimalizowane do akceptowalnego poziomu i nie naruszy integralności Obszaru Natura 2000. Zatem, w projekcie planu teren obejmujący swoim zasięgiem wspomniany obszar Natura 2000 przewidziany został pod realizację funkcji związanych z zielenią, tj. las – L, zieleń – Z, czy wód powierzchniowych śródlądowych – WS. Powyższe zapisy projektu planu zapewniają, że realizacja inwestycji celu publicznego nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary chronione.

## **5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę: istniejącą sieć komunikacyjną oraz istniejące zagospodarowanie, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Poziom hałasu nie powinien być tu przekroczony ze względu na specyfikę planowanego użytkowania tego terenu wzdłuż największych emitorów hałasu. Użytkowanie planowanych terenów będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. Na poziomie projektu mpzp ochronie akustycznej będą służyły także zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy. Ponadto określony został minimalny obszar, który ma być przeznaczony na teren biologicznie czynny. Ograniczy to z jednej strony obszar przeznaczony pod inwestycje, a z drugiej zwiększy powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych. Szczegółowe działania na rzecz ochrony klimatu akustycznego będą musiały być zawarte w decyzjach administracyjnych dla inwestycji stanowiących potencjalne źródła ponadnormatywnego hałasu

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane technologiami zgodnymi z przepisami odrębnymi. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzane funkcje podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami U, UT-US-UK: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej w miastach, dla terenu oznaczonego symbolem ZD jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Stosunkowo niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania, w odniesieniu do obecnego sąsiedztwa, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny.

## **6. Oddziaływanie na krajobraz**

Podjęcie 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 wiejskim. Tereny zabudowane występują wzdłuż głównych dróg, tj. ul. Akacyjnej, ul. Kasztanowej, ul. Kalinowa. Z uwagi na bliskość miasta Swarzędz następuje tu silna urbanizacja i pojawiają się również budynki mieszkalne wielorodzinne. W rejonie skrzyżowania ul. Akacyjnej z ul. Kasztanowej incydentalnie pojawia się zabudowa usługowa. Przy zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, w ramach zabudowań ujętych w rejestrze zabytków funkcjonuje Muzeum Przyrodniczo - Łowieckie. Pozostały teren objęty projektem opisać należy jako krajobraz rolniczy, typowy dla tego regionu, którego naturalnym dopełnieniem są tereny zadrzewione i zakrzewione, w tym tereny zaklasyfikowane w ewidencji gruntów

i budynków jako lasy. Krajobraz obszaru opracowania pod względem funkcji zagospodarowania jest nie jest jednolity.

W zakresie krajobrazu kulturowego dodać należy, że na obszarze objętym projektem planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym projektem mpzp położony jest zespół pałacowo-folwarczny, w skład którego wchodzi pałac i park wpisane do rejestru pod numerem 1421/A z dnia 11.04.1973 r. oraz Stajnia wpisana do rejestru pod numerem 1737/A z dnia 16.12.1975 r.

Według Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 23 marca 2023 roku, teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach krajobrazu dolin i obniżen, zalewowych den dolin - akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych. W zestawieniu tabelarycznym, ww. krajobraz nie przypisano do krajobrazów priorytetowych.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu mpzp na krajobraz gminy Swarzędz będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dóbr racjonalnych wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

## **7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

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

## **8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**

Oddziaływanie ustaleń projektu planu na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe jest oceniane jako neutralne lub nawet pozytywne, ponieważ projekt planu wprowadza mechanizmy ochronne i porządkujące przestrzeń. W zakresie dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym projektem planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na terenie objętym projektem mpzp położony jest zespół pałacowo-folwarczny, w skład którego wchodzi pałac i park wpisane do rejestru pod numerem 1421/A z dnia 11.04.1973 r. oraz Stajnia wpisana do rejestru pod numerem 1737/A z dnia 16.12.1975 r., co wymaga podjęcia szczególnych środków ostrożności. W związku z tym, plan wprowadza nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas wszelkich prac ziemnych oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót, co minimalizuje potencjalnie negatywne oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe do poziomu akceptowalnego, zapewniając jego dokumentację i ochronę. W zakresie dóbr materialnych (infrastruktura techniczna i zabudowa), oddziaływanie jest pozytywne, ponieważ realizacja planu prowadzi do uporządkowania i ujednoczenia zasad zagospodarowania, co zwiększa bezpieczeństwo inwestowania i podnosi wartość użytkową terenu.

## **9. Oddziaływanie na ludzi**

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą pozytywne. Zabezpieczenie terenów zieleni, która będzie terenami ogólnodostępnymi, jednoznacznie spowoduje poprawę jakości życia mieszkańców.. Dodatkowo, wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, takiej jak usługi kultury, pozwolą na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanowano odpowiednie połączenia komunikacyjne. Przy ich budowie z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza. Projekt planu uwzględni także strefę buforową od cmentarza, co również stanowi ważny aspekt dla zdrowia.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Swarzędz, zgodnie z projektem mpzp muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Nie mniej jednak, w opracowaniu zawarte zostały już szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie.

Jednocześnie zapisy projektu planu odnosząc się szeroko 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.

## **10. Transgraniczne oddziaływanie**

Z uwagi na lokalny charakter przedmiotowego dokumentu, nie przewiduje się zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Realizacja zapisów planu i jego oddziaływanie będzie się zamykać w granicach nieruchomości, objętych opracowaniem. W związku z tym realizacja zapisów analizowanego projektu planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu**

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 danym terenie.

Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Zawiera on ustalenia mające na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu i poza jego zasięgiem. Projekt planu zawiera również ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Ustalenia planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, kąt nachylenia połaci dachu.

Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanych funkcji.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególnie zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin - powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

## **VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz/Wójt/Prezydent zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy oraz czy zrealizowano inwestycje o charakterze celu publicznego, takie jak: infrastruktura techniczna i drogowa. Takie działanie pozwoli na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

Ponadto, 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, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Swarzędz. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp lub w

ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.

Niemniej jednak precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku.

## **VII. Rozwiązania alternatywne**

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo – jest przede wszystkim podjęcie działań umożliwiających ochronę cennych walorów przyrodniczych tego obszaru poprzez m. in. uporządkowanie zabudowy na przedmiotowym terenie. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (ostatnia zmiana 2021r.) teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako: tereny zabudowy mieszkaniowej (I.68.M, I.71.M, I.77.M, I.78.M, I.80.M, I.81.M), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.79.M/U), tereny sportu i rekreacji (I.82.US), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (Z), lasy (ZL), tereny ogrodów działkowych (ZD), obszary wód (WS). Przez teren przebiegają: istniejące drogi lokalne (KL) oraz projektowane drogi główne (KG) - Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Ponadto opracowanie obejmuje część terenu, dla którego ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Cybiny.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego. Teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja polityki przestrzennej na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i częściowo obowiązujących planów miejscowych. Pozostawienie terenów niezabudowanych w obecnym użytkowaniu może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj. zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, zgodne z wieloletnią polityką gminy, wydaje się być najbardziej optymalnym.

## **VIII. Streszczenie**

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo. Opracowanie dotyczy części obrębu Uzarzewo, tj. terenu wiejskiego gminy miejsko-wiejskiej Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie, o łącznej powierzchni ok. 142,7 ha.

Obszaru objęty projektem MPZP położony jest po wschodniej stronie ulicy Akacjowej w Uzarzewie i obejmuje teren wsi oraz przyległe tereny pól uprawnych, granice zaprezentowano na poniższej rycinie. Obszar opracowania jest zurbanizowany w stopniu niewielkim, zabudowania występują jedynie w północnej części obszaru. Dominują tereny zieleni naturalnej, w tym tereny zalesione. Znaczną część terenu opracowania stanowią również grunty orne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Uzarzewo jest przede wszystkim podjęcie działań umożliwiających ochronę cennych walorów przyrodniczych tego obszaru poprzez m. in. uporządkowanie zabudowy na przedmiotowym terenie. Obecnie nowa zabudowa powstaje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób zagospodarowania znacznego obszaru gminy wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny, a także może być niezgodny z kierunkami zagospodarowania gminy. Opracowanie kompleksowego miejscowego planu, pozwoli zaprojektować dla tego terenu właściwy układ urbanistyczny i poprzez wprowadzenie odpowiednich dla konkretnych obszarów funkcji uzupełniających zachować ład przestrzenny. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (ostatnia zmiana 2021r.) teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako: tereny zabudowy mieszkaniowej (I.68.M, I.71.M, I.77.M, I.78.M, I.80.M, I.81.M), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (I.79.M/U), tereny sportu i rekreacji (I.82.US), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (Z), lasy (ZL), tereny ogrodów działkowych (ZD), obszary wód (WS). Przez teren przebiegają: istniejące drogi lokalne (KL) oraz projektowane drogi główne (KG) - Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Ponadto opracowanie obejmuje część terenu, dla którego ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Cybiny.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 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. 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione. Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.