

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

*dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Rynek w Swarzędzu i okolice” część w rejonie ulic:
Grudzińskiego, Nowy Świat i Zamkowej*

opracowanie:

mgr Łukasz Bartoszewski – kierujący zespołem



mgr Paweł Król



Poznań, 30 maja 2023 r., korekty w dniach: 04.07.2024 r., 13.12.2024 r., 04.03.2025 r.,
15.10.2025 r., 05.05.2026 r.

SPIS TREŚCI:

1. Informacje ogólne	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne.....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały.....	4
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu.....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	7
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne.....	7
2.4. Warunki wodne.....	8
2.5. Gleby.....	9
2.6. Flora i fauna.....	9
2.7. Formy ochrony przyrody.....	10
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	10
2.9. Klimat lokalny.....	10
2.10. Jakość powietrza.....	10
2.11. Klimat akustyczny.....	12
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	13
3.2. Ustalenia projektu planu.....	13
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	23
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.....	23
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	24
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	25
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	28
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	28
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	29
6.3. Oddziaływanie na powietrze.....	29
6.4. Oddziaływanie na klimat.....	30
6.5. Oddziaływanie na wody.....	30
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	31
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną.....	31
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki.....	32
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	33
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru.....	33
6.11. Oddziaływanie na całość środowiska przyrodniczego.....	33
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	34
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	35
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	35
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	36
11. Streszczenie	36

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice” część w rejonie ulic: Grudzińskiego, Nowy Świat i Zamkowej, (dalej „projekt planu”).

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały nr LX/634/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice”.

Przed podjęciem Uchwały dokonano analizy istniejącego zagospodarowania w tym rejonie i stwierdzono zasadność jej podjęcia.

Głównym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całość kształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z nowelizacją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 ze zm.).

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Aktualnie obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z art. 51 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

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

- Dyrektywy 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. Urz. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 22 lipca 1992 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 21 lipca 2001 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 14 lutego 2003 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 25 czerwca 2003 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 29 stycznia 2008 r.).

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

Według art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko „Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.”

Ponadto „Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektu dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie projektu dokumentu dotyczącego obszaru w granicach jednej gminy.” Zgodnie z art. 48 ust. 4 ww. ustawy „Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1: 1) pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie zmiany stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu lub zmiany dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy; 2) pkt 3, może dotyczyć wyłącznie zmiany stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu.”.

Ponadto zgodnie z art. 48 ust. 5 ww. ustawy „Występując o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt zmiany dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1, przedkłada informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49.”.

Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

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

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- 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,
- 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.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.),

- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w szczególności na integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

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

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza 1:1 000,
- mapa ewidencyjna 1:1 000,
- mapa topograficzna 1:10 000,
- mapa hydrograficzna 1:50 000;

2) dokumenty i inne materiały:

- Uchwała Nr LX/634/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice”,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. z późniejszymi zmianami),
- Audyty krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu gminy Swarzędz, sporządzone w 2006 r., Dedal Invest-Eko,
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne obszaru miasta i gminy Swarzędz opracowane przez GARD Łódź 2017 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Swarzędz na lata 2021-2030, kwiecień 2021 r.,
- Plan Rozwoju Gminy Swarzędz na lata 2020 – 2025,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Swarzędz na lata 2020-2023,
- Plan gospodarki niskoemisyjnej miasta i gminy Swarzędz (Uchwała nr XVIII/182/2016 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 stycznia 2016.),
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023, GIOŚ 2022 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2014-2019 na podstawie monitoringu – tabela,

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.),
 - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
 - wnioski złożone do planu,
 - obowiązujące przepisy prawne;
- 3) strony internetowe:
- swarzedz.pl,
 - swarzedz.e-mapa.net,
 - www.google.pl/maps,
 - maps.geoportal.gov.pl,
 - geoportal.kzgw.gov.pl,
 - mjwp.gios.gov.pl,
 - www.gios.gov.pl
 - www.psh.gov.pl,
 - epsh.pgi.gov.pl,
 - danepubliczne.gov.pl,
 - bip.swarzedz.eu.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliższej obszarowi opracowania planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu miejscowego planu. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono również uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie Rynku w Swarzędzu, a jego powierzchnia wynosi około 10,7 ha. Granice obszaru objętego planem ograniczają ulice: Grudzińskiego (od północy), Cieszkowskiego (od wschodu), Nowy Świat i Mickiewicza (od południa) oraz Zamkowa (od zachodu). Na przedmiotowym terenie występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, a także zlokalizowane są obiekty usługowe oraz budynki gospodarczo-garażowe. Obszar ten charakteryzuje się dogodną dostępnością komunikacyjną.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, a także liczne obiekty usługowe.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego

województwa wielkopolskiego omawiany obszar sklasyfikowany został jako krajobraz o typie miejskim, podtypie: miejscowość z zachowanym układem historycznym (oznaczenie 9a). Obszar objęty opracowaniem nie został uznany jako priorytetowy.

Obszar objęty opracowaniem nie leży w granicach głównych korytarzy ekologicznych (wg wersji korytarzy z 2005 i 2012 r.).

Teren objęty postępowaniem położony jest częściowo w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2255/A z 24.11.1992 r. Ponadto na terenie objętym postępowaniem położone są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Teren objęty przedmiotowym projektem, ze względu na bliskość starej zabudowy śródmiejskiej Swarzędza wymaga działań rewitalizacyjnych i wprowadzających nowe wielofunkcyjne zagospodarowanie umożliwiające ponowne przywrócenie przedmiotowego terenu „do życia”.

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) przedmiotowy obszar położony jest w granicach regionu Wysoczyzny młodogłacialne (przeważnie z jeziorami), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w mezoregionie Równina Wrzesińska (315.56).

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej zlodowacenia bałtyckiego, która posiada charakter płaskiej równiny moreny dennej o niewielkich spadkach terenu. Materiałem podłoża są głównie eluvia glin zwałowych ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe.

Przedmiotowy obszar jest zlokalizowany na wysokości od 90 m do 93,0 m n.p.m. (teren płaski z niewielkimi różnicami w wysokości terenu). Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne

Pod względem geologicznym teren gminy Swarzędz znajduje się w obrębie jednostki geotektonicznej niecka mogileńska.

Powierzchnia utworów mezozoicznych zbudowana jest z górnokredowych margli i wapieni marglistych. Na osadach mezozoicznych zalegają utwory trzeciorzędowe miocenu i pliocenu przykryte przez osady czwartorzędowe o miąższości od kilku do około 80 metrów.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez gliny zwałowe zlodowaceń: krakowskiego, środkowopolskiego i bałtyckiego oraz osady fluwiogłacialne i interglacialne ułożone przeważnie w następującej sekwencji: nieciągte piaski żwiry serii podmarenowej przykryte kilkudziesięciometrową warstwą glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. Na nich zalega seria utworów wodnolodowcowych, przykryta z kolei gliną zwałową zlodowacenia bałtyckiego.

Na glinach zlodowacenia bałtyckiego zalegają utwory sandrów, kemów, ilów warwowych, a w dolinach rzecznych piaski, pyły piaszczyste, muły, torfy i mady.

W litologii obszaru opracowania planu występują piaski i żwiry wodnolodowcowe górne, gliny zwałowe, mułki, piaski i żwiry kemów.¹

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na przedmiotowym obszarze nie występują złoża surowców mineralnych.²

¹ Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla terenu gminy Swarzędz

² <https://geologia.pgi.gov.pl>

2.4. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się w zlewni rzeki Warty. Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600017185899. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód za rok 2021 ww. ocena stanu JCWP określona została jako zły stan wód.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., status JCWP RW600017185899 rzeka Cybina, został określony jako: naturalna część wód, a jej stan określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych, zapisanych dla tej części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, jest niezagrożone.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 1638) JCWP RW600017185899 rzeka Cybina należy do wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty.

Monitoring i ocena jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Zgodnie z „Klasyfikacją wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2024”, przeprowadzoną w punkcie pomiarowo-kontrolnym Cybina - Poznań, ul. Wiankowa (położonym najbliższym obszarze opracowania) wykazała następujące wyniki:

- klasa elementów biologicznych – III,
- klasa elementów fizykochemicznych – >2,

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1475) dla klasyfikacji elementów biologicznych klasa III oznacza umiarkowany stan wskaźnika jakości wód powierzchniowych elementów biologicznych.

Stan >2 dla elementów fizykochemicznych oznacza klasę III, IV lub V, czyli oznacza, że stan ekologiczny wód jest niższy niż dobry. Wody te niespełniają wymogów klasy II.

Wody podziemne

Teren gminy Swarzędz, zgodnie z hydrogeologicznym podziałem kraju, znajduje się w makroregionie zachodnim Niżu Polskiego, w regionie wielkopolskim (XIII).

W granicach obszaru opracowania planu występują grunty o średniej przepuszczalności - piaski i skały lite silnie uszczelnione, grunty o słabej przepuszczalności - gliny i pyły, grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności oraz grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności. Przepuszczalność gruntów, która określa warunki obiegu wody, związana jest z rozmieszczeniem utworów skalnych na tle rzeźby terenu. Najważniejszą rolę odgrywają cechy litologiczne skał i gruntów, które informują o zdolności do przewodzenia wody. Przepuszczalność pionowa wskazuje na możliwości zasilania wód podziemnych. Szczególną rolę odgrywa przepuszczalność utworów powierzchniowych, tj. gruntów zalegających pod warstwą poziomu próchnicznego, zwykle znajdującego się na głębokości do 1 m poniżej powierzchni terenu. Na przedmiotowym obszarze zróżnicowana przepuszczalność części gruntów wynika z częściowego uszczelnienia powierzchni terenu, w związku z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna

Wielkopolska. Zgodnie z mapą hydrograficzną, cały obszar opracowania posiada zróżnicowaną przepuszczalność gruntów, zaś rodzaj gruntów określany jest jako antropogeniczny.

GZWP 143 znajduje się w północno-zachodniej Polsce pomiędzy strefami regionalnego drenażu wód: pradoliną Toruńsko-Eberswaldzką na północy i pradoliną Warszawsko-Berlińską na południu. Od strony zachodniej ogranicza go przełom Warty, a w rejonie wschodnim kanał Warta–Gopło. Warstwy wodonośne tworzą piaski drobne i pylaste neogenu (miocenu) i paleogenu (oligocenu). Subzbiornik Inowrocław–Gniezno (GZWP nr 143) należy do wgłębnych struktur hydrogeologicznych i ma dobrą izolację od powierzchni terenu utworami słabo przepuszczalnymi, które skutecznie chronią go przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu i poziomów wodonośnych czwartorzędu. Dla subzbiornika Inowrocław–Gniezno nie wyznaczono obszaru ochronnego.

GZWP nr 144 jest zbiornikiem porowym ujmującym wody z utworów czwartorzędowych, ciągnącym się z rejonu Pobiedzisk przez Swarzędz na południe przez Tulce w stronę Kórnik. Zbiornik objęty został strefą wysokiej ochrony (OWO), w której znajduje się cały obszar planu.

Według nowego podziału na 172 jednolite części wód podziemnych teren Gminy Swarzędz położony jest w granicach JCWPd nr 60 PLGW600060. JCWPd nr 60 obejmuje dwa piętra wodonośne: piętro czwartorzędowe oraz paleogeńsko-neogeńskie. W 2023 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano dwukrotnie - wiosną i jesienią - w 362 punktach pomiarowych. Pomiar przeprowadzone w roku 2023 w punkcie monitoringowym w miejscowości Gruszczyń, w gminie Swarzędz, zlokalizowanym na obszarze JCWPd nr 60, najbliższej terenu opracowania planu, wykazały II klasę jakości – wody dobrej jakości.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148). Zgodnie z rozporządzeniem II klasa to wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub też wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

2.5. Gleby

Gmina Swarzędz, na tle powiatu poznańskiego, charakteryzuje się przeciętną jakością gleb. Dominują gleby klas IV - VI, kompleksu żytanego. Na obszarze wysoczyznowym znaczne powierzchnie zajmują gleby dobre i średnie, wytworzone na glinach zwałowych (gleby płowe właściwe). Na piaskach lekkich przewagę osiągają gleby rdzawe bielcowane (tereny sandrowe). Występowanie łąk związane jest z dnami dolin rzecznych, w których zostały wytworzone gleby mułowe, mułowo-glejowe, torfowe, murszowe i mady.³

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar objęty opracowaniem w przeważającej mierze stanowi tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, a także występują liczne tereny dróg. Część gruntów stanowią użytki rolne.

2.6. Flora i fauna

Obszar objęty opracowaniem planu jest częściowo zainwestowany i zabudowany (zabudowa mieszkaniowa z uzupełnieniem usług). Na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jednak nie wyklucza się ich pojawienia. W przypadku przebudowy, rozbioru lub modernizacji istniejących budynków należy sprawdzić czy budynki te nie są miejscem gniazdowania i bytowania chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania, bądź niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można

³ Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla terenu gminy Swarzędz.

wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Z uwagi na wysoki stopień zurbanizowania i przekształcenia antropogenicznego oraz charakter wprowadzanych zmian przy pełnym wdrożeniu zapisów projektu planu nie prognozuje się bezpośredniego zagrożenia i negatywnego wpływu na florę i faunę, zarówno na terenach objętych zmianą miejscowego planu jak i na terenach położonych w sąsiedztwie.

2.7. Formy ochrony przyrody

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.); w odległości ok. 250 m od granicy Obszaru Natura 2000 - Dolina Cybiny.

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Zgodnie ze stanowiskiem Powiatowego Konserwatora Zabytków część przedmiotowego terenu zlokalizowana jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2255/A z 24.11.1992 r.

Na analizowanym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 1,
- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 2,
- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 3,
- Budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 1,
- Budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 21,
- Budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 7.

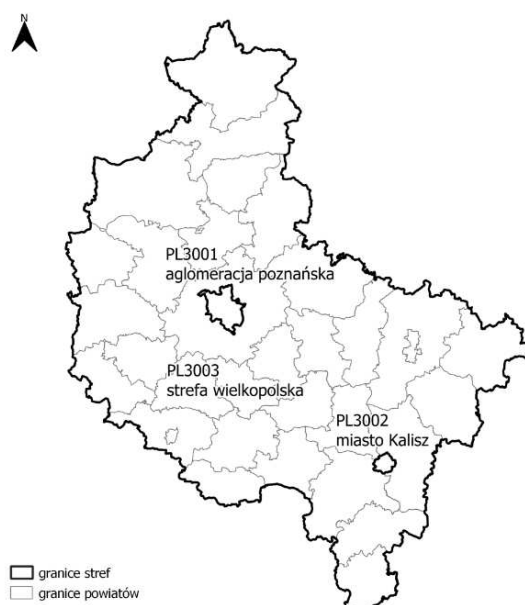
2.9. Klimat lokalny

Klimat gminy Swarzędz, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego, obszar opracowania planu należy do dzielnicy środkowej (VII), charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe tego obszaru.

2.10. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2026 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2025”. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 ze zm.) gmina Swarzędz należy do strefy wielkopolskiej.

Ryc. 1. Podział województwa wielkopolskiego na strefy dla celów oceny jakości powietrza za 2025 rok



Źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2025.

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:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

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.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2025 r. z uwzględnieniem poziomów dopuszczalnych i docelowych przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa wielkopolska uzyskała klasę A.

Poniżej zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C oraz A1 lub C1 dla pyłu zawieszono PM_{2,5}):

- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A,
- dla poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszono PM₁₀ strefę wielkopolską zaliczono do klasy C, pozostałe strefy zaliczono do klasy A,
- dla poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszono PM_{2,5} strefę wielkopolską zaliczono do klasy C1, pozostałe strefy zaliczono do klasy A1.
- w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, strefę wielkopolską zaliczono do klasy C.

W klasyfikacji dodatkowej:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2;
- w przypadku pyłu zawieszono PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy strefę wielkopolską zaliczono do klasy C.

Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

2.11. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) oraz L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego LDWN (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika LN (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu L_{AeqN} w porze nocy wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch pojazdów odbywający się drogami gminnymi znajdującymi się w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie. Natężenie ruchu na przedmiotowych drogach charakteryzuje się zmiennością dobową - poziom hałasu jest wyższy w porze dziennej i znacząco mniejszy w porze nocnej.

Największe emisje hałasu na obszarze gminy Swarzędz dotyczą drogi krajowej nr 92 oraz linii kolejowych nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice oraz nr 353 relacji Poznań Wschód –Żelieznodorożnyj. Według opracowania ekofizjograficznego dla terenu gminy Swarzędz dla drogi krajowej nr 92 na odcinku Poznań-Kostrzyn zasięg izofony 60 dB w porze dziennej wynosi 110-150 m, a zasięg izofony 50 dB w porze nocnej – powyżej 165 m. Teren objęty opracowaniem znajduje się w odległości min 450 m od przebiegu ww. drogi krajowej.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Celem opracowania jest wprowadzenie terenów o funkcji zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.2. Ustalenia projektu planu

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U i 10MN-U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U i 6MW-U;
- 6) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U;
- 7) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UE;
- 8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UB;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDZ;
- 10) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP i 2KP;
- 14) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1IE.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu, przy czym w przypadku rozbudowy należy zachować ustalone linie zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym dopuszczenie pozostawienia dotychczasowej, istniejącej funkcji i parametrów budynków jaka obowiązywała w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem zapisów § 6;

- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania, innych niż określonych w niniejszym planie, geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem zapisów § 6;
- 5) dopuszcza się ocieplenie, termomodernizacje istniejących budynków z brakiem obowiązku zachowania ustalonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem zapisów § 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu;
- 10) wyznaczenie, w granicach planu obszaru zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przetadunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami niniejszego planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie 1MN i na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach MW, MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach MN-U, MW-U, U i UE szpitali, domów pomocy społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów pomocy społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 8) orientacyjną lokalizację rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 9) zachowanie istniejących drzew zlokalizowanych w ciągu ulicy Grudzińskiego, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg.

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

- 1) w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2255/A:
 - a) z uwagi na nawarstwienia kulturowe historycznej zabudowy miasta Swarzędz ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych,
 - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
 - c) na wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie przy obiektach położonych na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz na wycinkę drzew należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków,
 - d) wyklucza się zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku, lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni,
 - e) zakaz montażu instalacji fotowoltaicznych od strony elewacji frontowej lub w sposób widoczny i deprecjonujący wartość zabytkową obiektu i układu architektoniczno-przestrzennego miasta;
 - f) wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów, lokalizacje reklam, napisów oraz urządzeń technicznych wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
 - g) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 2) w granicach terenu objętego planem, zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 1,
 - b) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 2,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 3,
 - d) budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 1,
 - e) budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 21,
 - f) budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 7;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, określonych w punkcie 2:
 - a) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów,
 - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny,
 - d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku, gdy będzie to niemożliwe ze względu na stan zachowania, nakaz zastosowania stolarki o formie i materiale zbliżonym do oryginału.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg ustala się nakaz nadania spójnego charakteru oświetlenia oraz nawierzchni z dopuszczeniem wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo w zabudowie bliźniaczej oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem pkt 2;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większa niż 60 m², przy czym dopuszcza się realizację budynku gospodarczo-garażowego jako zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 1,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 4,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 450 m².

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większa niż 60 m², przy czym dopuszcza się realizację budynku gospodarczo-garażowego jako zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej;
- 3) na terenach 2MNW, 3MNW dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 1,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 4,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 450 m².

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo w zabudowie bliźniaczej albo budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem pkt 2;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większa niż 60 m², przy czym dopuszcza się realizację budynku gospodarczo-garażowego jako zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej;
- 3) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN-U – od 0,0 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,5,
 - b) dla terenów 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U – od 0,0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,9,
 - c) dla terenu 5MN-U – od 0,0 do 3,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 2,4,
 - d) dla terenów 6MN-U, 7MN-U – od 0,0 do 3,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 2,7,
 - e) dla terenu 8MN-U – od 0,0 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,5,
 - f) dla terenu 10MN-U – od 0,0 do 1,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,35;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-U, 8MN-U – 50% powierzchni działki,
 - b) dla terenów 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U – 30% powierzchni działki,
 - c) dla terenu 5MN-U – 80% powierzchni działki,
 - d) dla terenów 6MN-U, 7MN-U – 90% powierzchni działki,
 - e) dla terenu 10MN-U – 45% powierzchni działki;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U – 30%,
 - b) dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – 10%;
- 8) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - dla terenu 1MN-U – 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla terenów 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U – 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 8MN-U – 600 m²,
 - b) dla terenów 3MN-U, 10MN-U – 800 m²,
 - c) dla terenu 4MN-U – 450 m²,
 - d) dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – 200 m²,
 - e) dla terenu 9MN-U – 400 m².

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW, 3MW, 4MW – od 0,5 do 2,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,5 do 1,6,
 - b) dla terenu 2MW – od 0,5 do 3,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,5 do 2,4,
 - c) dla terenu 5MW – od 0,0 do 1,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,05;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW, 3MW, 4MW – 40% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 2MW – 60% powierzchni działki,
 - c) dla terenu 5MW – 35% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) dla terenów 1MW, 3MW, 4MW – 25%,
 - b) dla terenu 2MW – 15%,
 - c) dla terenu 5MW – 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – 16,0 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenu 5MW – 12,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) geometrię dachów budynków: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie dachów stromych w miejscach wskazanych na rysunku planu – strefach dopuszczonych akcentach wysokościowych, o kącie nachylenia połaci dachu do 25°, z wyłączeniem terenów 3MW, 4MW, 5MW;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 4MW – 1000 m²,
 - b) dla terenu 3MW – 600 m²,
 - c) dla terenu 5MW – 500 m².

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych w parterze budynku, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) na terenie 2MW-U dopuszcza się: możliwość lokalizacji maksymalnie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu willa miejska, z możliwością ich połączenia wspólną kondygnacją podziemną, albo możliwość lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z części podziemnej i z maksymalnie trzech nadziemnych części, z których każda musi spełniać parametry określone dla budynku typu willa miejska;
- 4) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 5) na terenach 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW-U – od 0,5 do 2,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,5 do 1,8,
 - b) dla terenu 2MW-U – od 0,5 do 2,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,5 do 1,4,
 - c) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – od 0,5 do 3,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,5 do 2,7m
 - d) dla terenu 6MW-U – od 0,0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,9;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW-U – 60% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 2MW-U – 35% powierzchni działki,
 - c) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 85% powierzchni działki,
 - d) dla terenu 6MW-U – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) dla terenów 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 10%,
 - b) dla terenów 2MW-U, 6MW-U – 30%;
- 9) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 12:
 - a) dla terenów 1MW-U, 6MW-U – 11,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenów 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 12,0 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) dla budynków gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu 1MW-U – 400 m²,
 - b) dla terenu 2MW-U – 1000 m²,
 - c) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U – 300 m²,
 - d) dla terenu 6MW-U – 600 m².

Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji budynku lub budynków usługowych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 1,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,9;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki,
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:

- a) budynków usługowych – 10,0 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych – 6,0 m;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m².

Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UE ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków związanych z usługami edukacji, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację: przedszkoli, żłobków, świetlic, boisk, placów zabaw, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 6,0 m;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000 m².

Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UB ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków związanych z usługami bezpieczeństwa i porządku publicznego, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;
- 6) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – 6,0 m;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000 m².

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,80 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 5) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego *(w tym miejscu należy dodać, że zapis ten ma na celu zabezpieczenie terenu inwestycji oraz terenów sąsiednich przed zalaniem na skutek przypadkowego przerwania drożności drenaży melioracyjnych. Jako rozwiązania zamiennie w przypadku wystąpienia; kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego uważa się inne nowe urządzenia drenażowe jakie należałoby wykonać celem uniknięcia ewentualnych szkód).*

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce, z uwzględnieniem pkt 3 i pkt 4, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenie 1MN i na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW: 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego: nakaz realizacji na działce miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1;
 - b) na terenach MN-U:
 - 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym dla terenów 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają,
 - 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego, przy czym dla terenów 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają,
 - c) na terenach MW: 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - d) na terenie 2MW-U:
 - 1,7 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego,
 - w przypadku realizacji na terenie 2MW-U większej liczby budynków niż jeden, dopuszcza się łączne bilansowanie stanowisk postojowych w kondygnacji podziemnej;
 - e) na terenach 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U:
 - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają,
 - 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego, przy czym ustala nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których

istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają,

- f) na terenach 1U, 1UE, 1UB: 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, w budynkach gospodarczo-garażowych;
- 4) na terenach: 1MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 2MW-U, 1U, 1UE, 1UB nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 7) dla terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 9) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) na terenach 1KR i 2KR zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) na terenach 3KR i 4KR dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 10) dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej, terenów dróg dojazdowych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, a także z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem przepompowni i zbiorników retencyjnych, a także z możliwością ich zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnątrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10;
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze Studium przez Radę Miejską.

W obowiązującym dokumencie Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 roku z późn. zm., obszar objęty opracowaniem planu jest oznaczony symbolem: II.15.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powiązany jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Ponadto zapisy projektu planu wykazują powiązanie z ustaleniami Uchwały Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2019 r. poz. 4021), w której zawarto kierunki polityki przestrzennej na szczeblu województwa.

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

W przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji budowlanych może być prowadzona na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, wydawanych zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie

zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Co więcej decyzje o warunkach zabudowy nie muszą respektować polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również poszczególne elementy środowiska przed szkodliwą działalnością człowieka, a także wartości kulturowe na danym terenie.

Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu uniemożliwiłby właściwe ukształtowanie funkcjonalno - przestrzenne terenów objętych opracowaniem planu. Bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje zagrożenie wprowadzania w chaotyczny sposób nowych inwestycji generujących dla omawianego obszaru oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowania niskoemisyjnych nośników energii, utrzymania standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu czy ochrony wód.

Rozwój zainwestowania w oparciu o decyzje administracyjne bez odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem, może spowodować stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Zbyt intensywne zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni terenów, co wpłynie na znaczne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych terenów. Brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej spowodować może zagrożenie zanieczyszczenia wód, na skutek nieszczelności zbiorników bezodpływowych, co może również wpłynąć na pogorszenie jakości gleb. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań może również wpłynąć na pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy będą przeciwdziałać zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków arosanitarnych,
- niezadawalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez wzrost zabudowy 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/ograniczone.

Ważnym zagrożeniem będzie, wzrost zużycia energii i produkcji odpadów, cechujące nowoczesne, bogacące się społeczeństwa. Te specyficzne zagrożenia będą silniej oddziaływały w miejscach wytwarzania energii oraz składowania i przeróbki odpadów. Z drugiej strony sposób produkcji energii oraz dobór paliw przy modernizowanych i nowych sieciach przesyłowych znacząco ograniczą będzie negatywne oddziaływanie na

środowisko (spadek emisji CO₂, mniejsze straty energii). Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców oraz postępujący recykling odpadów także nieco ograniczy negatywne skutki wzrostu produkcji odpadów.

Projekt planu zawiera liczne zasady kształtowania zabudowy (m. in. minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną powierzchnię zabudowy, wysokość budynków i budowli) oraz zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną (w zakresie zaopatrzenia w wodę, zagospodarowania ścieków i odpadów).

Na terenie gminy obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Swarzędz, który określa sposób postępowania z odpadami i tym samym zapobiega powstawaniu dzikich wysypisk. Zatem problem niewłaściwej gospodarki odpadami nie powinien występować.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczeniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,

- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu nakazuje się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozmieszczenie i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ładu przestrzennego. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne w ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. 2025 poz. 198 ze zm.). Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, jak również „Program ochrony środowiska dla Gminy Swarzędz na lata 2020-2023”.

„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 355), w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd).

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej o nazwie Cybina, o kodzie RW600017185899. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla ww. części wód jest zagrożone. Wody jeziora zaklasyfikowano jako zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych. Termin osiągnięcia ww. celów został przesunięty. Ustanowiono derogację czasową, związaną z brakiem możliwości technicznych.

Stan JCWP określono jako zły (umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, poniżej stanu dobrego stan chemiczny). Jako cel dla stanu/potencjału ekologicznego określano - dobry potencjał ekologiczny a dla stanu chemicznego - dobry potencjał chemiczny.

Według nowego podziału na 172 jednolite części wód podziemnych teren Gminy Swarzędz położony jest w granicach JCWPd nr 60. JCWPd nr 60 obejmuje dwa piętra wodonośne: piętro czwartorzędowe oraz

paleogeńsko-neogeńskie. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 60 jest dobry, co przekłada się na ogólny dobry stan wód.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono, aby sieć wodociągowa była realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Mając na uwadze powyższe zakłada się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia jakości wód na omawianym terenie i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

„Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.

Projekt planu uwzględni działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych w skali lokalnej zawartych w „Programie” należą:

- 1) w zakresie ograniczenia emisji powierzchniowej:
 - modernizacja lub likwidacja ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej – tam, gdzie istnieją możliwości techniczne ekonomiczne,
 - zmiana (jeżeli jest stosowane) paliwa stałego na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie gazu, energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - dobrowolne prowadzenie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych systemów grzewczych, w gminach niezobligowanych do prowadzenia działań naprawczych zgodnie z działaniem WpZSO;
- 2) w zakresie ograniczenia emisji liniowej:
 - utrzymanie działań ograniczających emisję wtórną pyłu poprzez regularne utrzymanie czystości nawierzchni (czyszczenie metodą mokrą). Czyszczenie ulic metodą mokrą po sezonie zimowym;
 - dążenie do wprowadzenia nowych niskoemisyjnych paliw i technologii
- 3) działania ciągłe i wspomagające:
 - wzmocnienie kontroli na stacjach diagnostycznych pojazdów,
 - monitoring budów pod kątem przestrzegania zapisów pozwolenia budowlanego oraz monitoring pojazdów opuszczających place budów pod kątem ograniczenia zanieczyszczenia dróg, prowadzącego do niezorganizowanej emisji pyłu,
 - monitoring wykonanych ścieżek rowerowych lub komunikacji rowerowej w miastach i gminach zgodnie z założonymi planami/innymi dokumentami,
 - wzmocnienie kontroli gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów,
 - działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje, konferencje) oraz informacyjne i szkoleniowe,
 - monitoring modernizacji i budowy dróg powiatowych i gminnych.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także dopuszcza się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Przykładem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do celów grzewczych są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt olśnienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli.

„Program ochrony środowiska dla Gminy Swarzędz na lata 2020-2023”.

Ustalenia planu respektują działania sprecyzowane w „Programie ochrony środowiska dla gminy Swarzędz na lata 2020-2023”, w którym zawarto ustalenia polityki ekologicznej na szczeblu gminy.

Ustalono dziesięć obszarów interwencji, dla których wyznaczone zostały cele oraz kierunki interwencji, które służyć mają poprawie stanu środowiska:

- 1) ochrona klimatu i jakości powietrza (cel: poprawa i utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego zgodnie z obowiązującymi standardami),
- 2) zagrożenie hałasem (cel: dobry stan klimatu akustycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu),
- 3) pola elektromagnetyczne (cel: utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych na poziomach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych),
- 4) gospodarowanie wodami (cel: zwiększenie retencji wodnej oraz ochrona zasobów wód),
- 5) gospodarka wodno-ściekowa (cel: zapewnienie mieszkańcom dostępu do czystej wody),
- 6) zasoby geologiczne (cel: ograniczenie presji wywieranej na środowisko podczas prowadzenia prac geologicznych i eksploatacji kopalni),
- 7) gleby (cel: dobra jakość gleb),
- 8) gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów (cel: ograniczenie ilości odpadów kierowanych do składowania, w tym zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie, zwiększenie poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia),
- 9) zasoby przyrodnicze (cel: ochrona zasobów przyrodniczych oraz zachowanie różnorodności biologicznej gminy),
- 10) zagrożenia poważnymi awariami (cel: ochrona przed skutkami poważnych awarii).

W programie uwzględnione zostało zagadnienie horyzontalne tj. edukacja ekologiczna, dla którego został wyznaczony cel: świadome ekologicznie społeczeństwo.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, o parametrach określonych przez wskaźniki urbanistyczne, co prowadzić będzie do zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go w miejscu lokalizacji budynków. Co więcej istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni terenów. Podobnie budowa dróg dojazdowych do poszczególnych obiektów będzie wymagała zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (m. in. wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie odpowiednich wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

Zgodnie z mapą ewidencyjną część omawianego obszaru stanowią grunty orne – RIVa. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82).

Potencjalnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia na składowisko. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki

budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi, które zapewniają ochronę powierzchni ziemi przed skażeniem.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko może być ubytek powierzchni biologicznie czynnej oraz usunięcie wysokiej roślinności zlokalizowanej w obszarze opracowania poprzez wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Dzięki wprowadzonym w projekcie uchwały ograniczeniom związanym z gabarytami nowej zabudowy, usytuowaniem budynków, stosowaniem odpowiednich kolorów i materiałów, a także określenia intensywności zabudowy i wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, prognozuje się powstanie harmonijnej przestrzeni. Nie prognozuje się powstania elementów dysharmonizujących, ze względu na ustalenie maksymalnej wysokości oraz powierzchni zabudowy.

Po analizie sytuacji terenowej oraz przedstawionych dokumentów (m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizie urbanistycznej i fotograficznej), oraz mając na uwadze charakter wprowadzanych zmian ocenia się, iż wystąpi nieznaczne oddziaływanie na krajobraz. Jednakże, można przyjąć, że w związku z wprowadzeniem odpowiednich zapisów w planie nie nastąpi jego degradacja, lecz jakościowa zmiana.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze niezorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstota, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstota występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO₂, NO₂, CO, CO₂, pyły). W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z uwzględnieniem zapisu pkt 10 oraz z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Ponadto w planie ustala się uwzględnienie zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/700/21 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie opracowania planu odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie. Ponadto na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni - nasadzenia drzew i krzewów.

Projekt planu ustala w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wprowadzania

odnawialnych źródeł energii. Przykładem urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do celów grzewczych są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt oślepienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli – tym samym panele fotowoltaiczne nie będą oślepiać zwierząt naziemnych w otoczeniu i ptaków mogących przelatywać nad instalacją. Ocenia się, że wprowadzane zagospodarowanie nie przyczyni się do wzrostu niskiej emisji i nie będzie miało znaczącego negatywnego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego.

Plan wprowadza również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza na etapie budowy w czasie realizacji robót budowlanych będzie praca silników: urządzeń budowlanych, sprzętu oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy oraz prace spawalnicze. Należy podkreślić, iż przy odpowiednim harmonogramie prac budowlanych i staranności ich wykonania faza budowy nie będzie stanowić zagrożenia dla powietrza atmosferycznego. Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji niezorganizowanej o niedużym zasięgu oraz będzie występować okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający.

Mając na uwadze powyższe informacje, prognozuje się, że skutki realizacji projektu planu nie powinny znacząco wpływać na stan powietrza atmosferycznego.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu spowodują nieznaczny modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, której przyczyną będzie częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, a także wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również zwiększenie powierzchni utwardzonych. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Przewiduje się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie oraz zieleni urządzonej będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinna znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie do wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów budowlanych w tym ich trwałość.

6.5. Oddziaływanie na wody

W obrębie przedmiotowego terenu nie występują większe cieki ani zbiorniki wodne. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu.

Projekt planu uwzględnia ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasad odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w zapisach projektu uchwały dopuszczono budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w wodę określono z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Warto zaznaczyć, że czynnikiem mogącym wpłynąć negatywnie na stan ilościowy wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje pozbawienie go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Tym samym nie prognozuje się negatywnego wpływu na zasoby wód podziemnych i powierzchniowych ze względu na uwzględnienie wymogów ochrony wód i celów środowiskowych dla nich ustanowionych. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Przy przyjęciu jako obligatoryjnych zapisów projektu planu oraz ścisłej ich realizacji można przyjąć, że realizacja założeń projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko wodne. Ocenia się, że realizacja ustaleń planu w odniesieniu do przyjętych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej nie wpłynie znacząco na wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie poziomu infiltracji wód opadowych i roztopowych. Ponadto obszar planu obejmuje teren w większości zainwestowany i jego zagospodarowanie nie będzie miało znaczącego wpływu na gospodarowanie wodami w skali regionu. W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływanie w zakresie stanu ilościowego wód podziemnych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, na przedmiotowym terenie nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone w pozostałych punktach rozdziału 6.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie części powierzchni biologicznie czynnej. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko w projekcie planu ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania. Z uwagi na charakter planu, którego głównym celem jest umożliwienie realizacji nowych rozwiązań dotyczących zabudowy i wprowadzenia nowych zasad zagospodarowania terenu, nie prognozuje się bezpośredniego zagrożenia dla zachowania różnorodności biologicznej na rozpatrywanym terenie. Z uwagi na wysoki stopień zurbanizowania i przekształcenia antropogenicznego oraz charakter wprowadzanych zmian przy pełnym wdrożeniu zapisów projektu planu nie prognozuje się bezpośredniego zagrożenia i negatywnego wpływu na florę i faunę na terenach objętych planem. Ponadto w sąsiedztwie przedmiotowego terenu brak jest również obszarów objętych formami ochrony przyrody. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstawaniem barier uniemożliwiających migrację zwierząt (obszar opracowania planu położony jest poza korytarzami ekologicznymi). Zakłada się, że realizacja ustaleń planu docelowo wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność. Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy przewiduje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji. Negatywne oddziaływanie na zwierzęta i środowisko może mieć charakter krótkoterminowy i wystąpić może jedynie na etapie realizacyjnym.

Podczas prac inwestycyjnych nie wolno dopuścić, aby wokół drzew sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby, wskutek składowania materiałów budowlanych pod drzewami. Należy pamiętać, aby zabezpieczyć drzewa i krzewy przed zmianą właściwości chemicznych gleby przez zanieczyszczenie wodą używaną na budowie np. z wapnem i cementem. Podczas prac inwestycyjnych sąsiadujących z drzewami należy pamiętać o zastosowaniu rozwiązań zapewniających ochronę drzew i gleby, tj. zastosowanie ogrodzenia tymczasowego strefy ochrony drzew (SOD) – wyznaczonej przez inspektora nadzoru dendrologicznego, zastosowanie murków oporowych na granicy SOD w celu zachowania oryginalnego poziomu gruntu, zabezpieczenie konarów i pni (nie należy wycinać całych konarów, ogławiać ani podkrzesywać koron drzew). W przypadku konieczności pozostawienia otwartej ściany wykopu w SOD, na czas robót budowlanych, konieczne jest zamontowanie ekranu żywicielskich.

Ponadto, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcia jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (w tym także ochronę gatunków i siedlisk roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną), na obszarze prowadzonych prac. Jest to niezwykle istotne i musi być respektowane.

Plan dopuszcza wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii [Dz. U. 2026 poz. 68 ze zm.]). Przykładem tego typu urządzeń są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt olśnienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli – tym samym panele fotowoltaiczne nie będą oślepić zwierząt naziemnych w otoczeniu i ptaków mogących przelatywać nad instalacją. Ponadto, w przypadku realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni słonecznych należy zastosować odpowiednie działania minimalizujące negatywny wpływ ww. inwestycji na środowisko m. in. w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia; w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni słonecznych planuje się koszenie terenów, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenie poza okresem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 lipca; w przypadku sąsiedztwa cieków lub zbiorników wodnych terminy planowanego koszenia należy dostawać także do okresów migracji płazów, który dla większości gatunków płazów w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna).

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Zgodnie ze stanowiskiem Powiatowego Konserwatora Zabytków część przedmiotowego terenu zlokalizowana jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2255/A z 24.11.1992 r.

W granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza ustalono w planie nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, a także zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka. Wskazano także, że na wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie przy obiektach położonych na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz na wycinkę drzew należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków.

Ponadto na analizowanym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 1,
- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 2,
- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 3,
- Budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 1,
- Budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 21,
- Budynek mieszkalny, ul. Zamkowa 7.

Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustalono zachowanie pierwotnej formy i gabarytów, zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji, zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny, czy zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku, gdy będzie to niemożliwe ze względu na stan zachowania, nakaz zastosowania stolarki o formie i materiale zbliżonym do oryginału.

Tym samym w przypadku ścisłego przestrzegania zapisów zawartych w projekcie planu nie prognozuje się negatywnego wpływu na obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz historyczny układ urbanistyczny miasta Swarzędza.

6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami, jak również zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przez przedmiotowy teren nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetycznej będące źródłem emisji pól elektromagnetycznych, zatem nie wystąpi oddziaływanie na miejsca dostępne dla ludzi w tym zakresie.

Prognozuje się, że na etapie robót budowlanych, związanych z realizacją projektowanych inwestycji, warunki przebywania na obszarach przyległych do terenu budowy będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin i pyleniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania planu oraz generowanie wibracji będzie miał przede wszystkim ruch komunikacyjny odbywający się istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

Zapisy planu wskazują na konieczność zapewnienia wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych. Dopuszczają także stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a także stosowanie środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.11. Oddziaływanie na całość środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całość środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.10. oraz w poniższej tabeli (Tabel 1.).

Tabela 1. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na elementy środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne	Brak oddziaływania
obszar Natura 2000												•
różnorodność biologiczna		•	•				•			•		
ludzie		•					•	•		•		
zwierzęta		•		•			•	•			•	
rośliny	•	•		•		•	•			•		
woda		•	•				•			•		
powietrze		•		•			•		•		•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•			•	
krajobraz	•			•			•	•			•	
klimat		•	•				•				•	
zasoby naturalne												•
zabytki		•					•			•		
dobra materialne		•					•			•		

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na różnorodność biologiczną, ludzi, roślinność, wody, zabytki i dobra materialne, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych, generujących miejsca pracy, wprowadzenie nasadzeń zieleni czy uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na zwierzęta, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz oraz klimat, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtra, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2–3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- przestrzeganie zasad BHP podczas etapu budowy poszczególnych nowych obiektów.
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

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

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

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

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania dobrze wpisującego się w kontekst urbanistyczny miejsca.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice” część w rejonie ulic: Grudzińskiego, Nowy Świat i Zamkowej.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały nr LX/634/2022 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek w Swarzędzu i okolice”.

Prognoza składa się z 11 rozdziałów wraz z załącznikami graficznymi.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. 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. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów 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 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Rozdział drugi zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska. Obszar objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie Rynku w Swarzędzu, a jego powierzchnia wynosi około 10,7 ha. Granice obszaru objętego planem ograniczają ulice: Grudzińskiego (od północy), Cieszkowskiego (od wschodu), Nowy Świat i Mickiewicza (od południa) oraz Zamkowa (od zachodu). Na przedmiotowym terenie występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, a także zlokalizowane są obiekty usługowe oraz budynki gospodarczo-garażowe. Obszar ten charakteryzuje się dogodną dostępnością komunikacyjną.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin. Przez obszar opracowania projektu planu nie przepływają ciekły wodne. Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.). Obszar opracowania znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędza. Ponadto w granicach terenu objętego planem, zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Celem opracowania jest wprowadzenie terenów o funkcji zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz”, zatwierdzonym uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r., obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem: M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Tym samym ustalenia planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz”.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitoring zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Ponadto elementem składowym prognozy są załączniki graficzne przedstawiające położenie terenu.

Podsumowując ustalenia planu, poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast uporządkuje i udostępni nowe tereny inwestycyjne na obszarze opracowania i przyczyni się do zabudowy przedmiotowego terenu z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego.

Załączniki graficzne

Załącznik nr 1. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle ortofotomapy.



Źródło: <https://swarzedz.e-mapa.net>

Załącznik nr 2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle mapy topograficznej.



Źródło: <https://swarzedz.e-mapa.net>

Poznań, dnia 5 maja 2026 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „RYNEK W SWARZĘDZU I OKOLICE” CZĘŚĆ W REJONIE ULIC:
GRUDZIŃSKIEGO, NOWY ŚWIAT I ZAMKOWEJ.

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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 ja niżej podpisany Łukasz Bartoszewski oświadczam, że spełniam wymagania określone w art 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy i myśl art. 72a ust. 3 ww. ustawy jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....
podpis