

**UCHWAŁA NR XIV/151/2025
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Gminy Święciechowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, Rada Gminy Święciechowa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 marca 2024 r. Obszar objęty planem położony jest na północ względem węzła drogi ekspresowej S5 „Święciechowa”, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są: rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1; rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2; dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym numerem porządkowym i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania działki budowlanej, które zostało ustalone planem, co oznacza nakaz jego realizacji, przy czym w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia może być ono stosowane wymiennie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach której dozwolone jest sytuowanie obiektów budowlanych, względem linii rozgraniczającej dany teren;
- 7) linii wymiarowej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu odległość liczoną w metrach, określającą usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego lub ustaleń planu;
- 8) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania technologiczne polegające na wprowadzaniu powierzchni biologicznie czynnych, zaprojektowanych i zarządzanych w sposób mający

zapewnić szeroką gamę usług ekosystemowych, w szczególności odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi, zachowania bioróżnorodności oraz przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym;

- 9) zielonych dachach – należy przez to rozumieć powierzchnię przekrytą dachem, trwale pokrytą roślinnością wraz z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, gazowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej oraz związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 12) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego występują ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy oraz innych elementów występujących w przestrzeni, mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa lotniczego;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na ustalone planem przeznaczenia terenów, których zagospodarowanie nie będzie związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa;
- 5) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne;
- 6) przeznaczenie terenu, oznaczone numerem porządkowym, symbolem literowym oraz barwnie, zgodnie z § 6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne:

- 1) granica zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej dla lotniska Leszno;
- 2) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 305 – Zbiornik międzymorenowy Leszno;
- 3) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III;
- 4) linia kablowa średniego napięcia (SN);
- 5) zewnętrzna krawędź jezdni drogi ekspresowej S5;
- 6) zasięg uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczony od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej;
- 7) droga znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 5. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem zawarte w § 6-14 obowiązują:

- 1) dla całego obszaru objętego planem, o ile zapisy zawarte w § 6-14 planu nie stanowią inaczej; w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w § 15-20, o ile zapisy zawarte w § 15-20 planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P;
- 2) teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN;
- 5) teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; ustalenie o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych, innych niż przekrytych dachem,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) podziemnych obiektów budowlanych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) następujących elementów budynków i budowli: okapów, wykuszy, schodów oraz zadaszenia wejść; dla elementów wymienionych w pkt 2 lit. e, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości nie większej niż 1,5 m licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych w sposób ustalony planem, zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz istniejących parametrów i wskaźników zagospodarowania,
 - c) lokalizację: obiektów małej architektury, infrastruktury komunikacyjnej, zgodnie z § 12 planu, infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 planu, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 14 planu, terenów zieleni, szpalerów drzew oraz innych form zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych; ustala się zakaz lokalizacji: obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania, urządzeń reklamowych i sztyldów wolnostojących, w tym umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowania funkcji urządzeń wodnych polegającej na eksploatacji, konserwacji oraz remoncie urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz ich skanalizowanie, uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony wód podziemnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych nr 305, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi, zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi, wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni, błękitno-zielonej infrastruktury, zielonych dachów, urządzeń wodnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4; ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się zakaz lokalizacji:
- a) inwestycji na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę następujących zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- a) Świąciechowa, stanowisko 5 (obszar AZP 64-24/13), Świąciechowa, stanowisko 43 (obszar AZP 64-24/14); w strefie występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne. Przeprowadzanie w ich granicach wszelkich prac budowlanych związanych z ingerencją w powierzchnię ziemi, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametr minimalnej powierzchni działek:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 1 500 m², dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KR, W, ZP – 2 m²; ustala się parametr minimalnej szerokości frontu działek:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 30 m, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KR, W, ZP – 2 m; dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: KDS, RN; nie ustala się parametru minimalnej powierzchni działek oraz parametru minimalnej szerokości frontu działek; ustalenia o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej, o której mowa w § 12 pkt 4; dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości; ustala się kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Leszno, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie, na części obszaru objętego planem zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; w związku z występowaniem powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w pkt 1, na całym obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; w związku z występowaniem drogi ekspresowej S5, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, w odległości nie mniejszej niż: 40 m – licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5, 15 m – licząc od krawędzi jezdni dodatkowych, zlokalizowanych w jej pasie drogowym; zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących, w tym umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury, wszelkie obiekty wysokościowe planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zarówno głównej jak i dróg dodatkowych) równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń, prowadzenie infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi ekspresowej S5. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi odrębnym trybem, oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej S5 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi, zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów znajdujących się poza drogą ekspresową S5 w kierunku pasa drogowego tej drogi.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR oraz poprzez drogę znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD; ustala się zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej, w tym łącznic na węźle drogowym „Święciechowa”, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem; ustala się zakaz wykorzystywania dróg dodatkowych, zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej S5 do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P; dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów, przystanków transportu publicznego, miejsc parkingowych, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P; w przypadku lokalizacji obiektów o których mowa w pkt 4 lit. d-f, ustala się nakaz zapewnienia ciągłości elementów pasa drogowego, przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gaz, ustala się ich dystrybucję zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) dystrybucję wody z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci technicznymi warunkami podłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie indywidualne, tylko i wyłącznie w przypadku braku istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, o których mowa w lit. a, dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących do zaopatrzenia w wodę u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy pobór wody przekracza normalne warunki pracy sieci wodociągowych oraz wymaganą ochronę przeciwpożarową obiektów; w zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

a) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia wydanych przez dysponenta sieci, nakaz zaprojektowania i realizacji rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci, technicznymi warunkami podłączenia, dopuszcza się gromadzenie ścieków w tymczasowych szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, tylko i wyłącznie do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej, nakaz likwidacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych i podłączenia posesji do sieci kanalizacji sanitarnej, niezwłocznie po jej wybudowaniu i uruchomieniu, przy prowadzeniu działalności usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej wymaga wstępnego oczyszczenia; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych, dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących odprowadzaniu ścieków u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy ilość ścieków przekracza normalne warunki pracy sieci kanalizacji sanitarnej, zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych lub lokalnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi, pochodzących wyłącznie z:

a) niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, oraz modernizację wszelkiej infrastruktury technicznej o przebiegu podziemnym, naziemnym i nadziemnym, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4 lit. a; dla istniejących oraz projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, ustala się pas technologiczny o szerokości:

a) 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych WN-110 kV, 2 m (po 1 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii kablowych WN-110 kV, 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych SN, 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych nn-0,4 kV, 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV; w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych; w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 6 lub planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: 15 m dla linii napowietrznych WN-110kV, 2,5 m dla linii kablowych SN, nn; należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu; dla projektowanych sieci gazowych, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie obsługi komunikacyjnej dla infrastruktury technicznej, ustala się nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu odpowiednim podmiotom do należącej do nich infrastruktury technicznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii; ustala się nakaz uwzględnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę (zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez dysponenta sieci), dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2-4; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pochodzącej z energii promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na następujących zasadach:

a) wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P, o maksymalnej mocy zgodniej z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację urządzeń, o których mowa w pkt 2, względem osi dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, w odległości nie mniejszej niż:

- a) 11 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii napowietrznych WN, 1 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii kablowych WN, 7 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii napowietrznych SN, 3,5 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii kablowych SN i nn, w przypadku występowania kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie: 1,5 m po każdej ze stron od osi skrajnej linii – dla linii WN, 0,7 m po każdej ze stron od osi skrajnej linii – dla linii SN; zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z następujących odnawialnych źródeł energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z:
- a) energii wiatru, energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług, teren produkcji; w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z:
- a) produkcją przemysłową, produkcją energii, zgodnie z § 14, składami i magazynami; w przypadku realizacji nowych dróg i dojazdów, dopuszcza się wydzielanie nowych pasów drogowych, przy spełnieniu następujących wymogów:
- a) minimalna szerokość pasa drogowego – 8 m, minimalna odległość sytuowania zabudowy względem granicy pasa drogowego – 6 m; obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych zgodnie z pkt 3 lit. b, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, intensywność zabudowy – od 0,1 do 2, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów kubaturowych – 20 m, dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o którym mowa w § 11 pkt 1; gabaryty obiektów: maksymalna liczba kondygnacji – 4, maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 300 m, układ połączeń dachowej – dowolny, kąt nachylenia połączeń dachowej – do 35°; minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla samochodów osobowych – 1 miejsce przypadające na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce przypadające na 500 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, dla samochodów ciężarowych – 1 miejsce przypadające na 6 000 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla infrastruktury technicznej oraz obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, ustalenia zawarte w pkt 4 nie obowiązują; dla obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 7:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych zgodnie z pkt 3 lit. b, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów kubaturowych – 15 m, dla paneli fotowoltaicznych – 7 m, dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o którym mowa w § 11 pkt 1; maksymalna moc magazynów energii – 50 MW, gabaryty obiektów: układ połączeń dachowej – dowolny, kąt nachylenia dla obiektów kubaturowych – do 35°; dla infrastruktury technicznej, ustalenia zawarte w pkt 6 nie obowiązują.

§ 16. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej; nakaz utrzymania istniejących granic pasa drogowego; zakaz wprowadzania jakichkolwiek zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni o której mowa § 7 pkt 4 lit. c tiret piąty, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 12,
 - b) wydzielenie wspólnej nawierzchni dla ruchu drogowego, pieszego i rowerowego; zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych.

§ 18. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy; zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 19. Dla terenu wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód; dopuszcza się lokalizację obiektów komunikacyjnych, w tym mostów i przepustów; zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %; zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Określa się stawkę procentową, na podstawie której pobiera się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenów, o których mowa w § 6 pkt 1, 4-6 – wynoszącą 30%;
- 2) terenów, o których mowa w § 6 pkt 2 i 3 – wynoszącą 1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Anna Urbańska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŚWIĘCIECHOWA W REJONIE WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ - S5

Załącznik nr 1
do Uchwały nr ../../...
Rady Gminy Święciechowa
z dnia/.../...

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa
- zewidencjonowane stanowisko archeologiczne

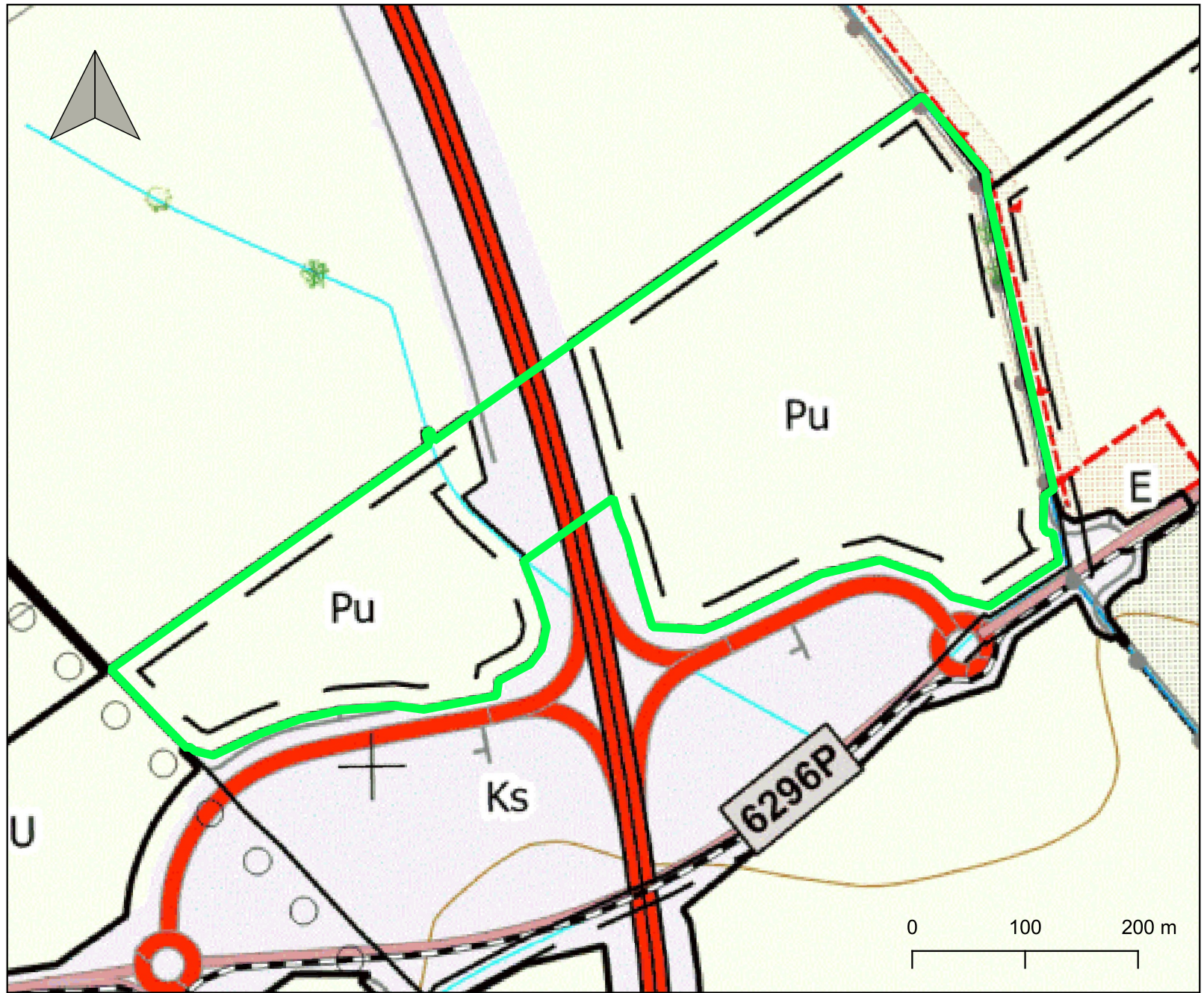
PRZEZNACZENIE TERENU:

- U-P** teren usług lub produkcji
- KDS** teren drogi ekspresowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- W** teren wód
- ZP** teren zieleni urządzonej

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH I OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicza zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej dla lotniska Leszno
- granicza głównego zbiornika wód podziemnych nr 305 – Zbiornik międzymorenowy Leszno
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III
- linia kablowa średniego napięcia (SN)
- zewnętrzna krawędź jezdni drogi ekspresowej S5
- zasięg uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczony od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej
- droga znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĘCIECHOWA



- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA USTALEŃ STUDIUM:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Pu** tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

Polityka planistyczna:

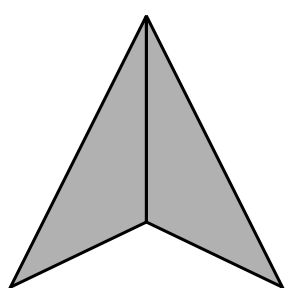
- obszary, dla których przewidziane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Opracowano na podstawie materiałów pozyskanych
przez Starostę Leszczyńskiego
nr licencji: GN.VII.6521.3434.2024_3013_P
z dnia 24.10.2024 r.

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG: 2177)

RYSUNEK W SKALI 1 : 1 000

0 50 100 150 200 m



RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej - S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 8k ust. 2 i art. 8i ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W dniu 23.04.2025 r., Wójt Gminy Święciechowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie od 23.04.2025 r. do 21.05.2025 r., określając sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych, poprzez publikację w prasie, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz Sołectwie Święciechowa, a także poprzez udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Święciechowa, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Święciechowa. W dniu 25.04.2025 r., Wójt Gminy Święciechowa ogłosił o zmianie terminu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego, a następnie ogłosił ponownie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r. Tym samym termin konsultacji społecznych został wydłużony, co wynikało z konieczności przeprowadzenia dodatkowego spotkania otwartego, który zgodnie z art. 8h ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) musi odbywać się poza godzinami pracy. Wójt Gminy Święciechowa poinformował, że złożone uwagi oraz przesłane ankiety do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko przed zmianą terminu konsultacji społecznych zostaną rozpatrzone, a ustalone wcześniej spotkanie otwarte odbędzie się bez zmian, nie naruszając zasad przeprowadzenia konsultacji społecznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Wójt Gminy Święciechowa ustalił następujące formy, miejsca i terminy przeprowadzenia konsultacji społecznych:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r.;
- 2) spotkania otwarte, które odbyły się w biurze nr 5 Urzędu Gminy Święciechowa (ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa), w następujących terminach:
 - a) w dniu 05.05.2025 r. w godz. 15⁰⁰ - 16³⁰,
 - b) w dniu 08.05.2025 r. w godz. 16⁰⁰ – 17³⁰;
- 3) ankieta, do wypełnienia w Urzędzie Gminy Święciechowa oraz pod adresem: <https://bip2.swieciechowa.pl/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-dla->

cz%C4%99%C5%9Bci-obr%C4%99bu-geodezyjnego-%C5%9Bwi%C4%99ciechowa-w-rejonie-w%C4%99z%C5%82a-drogi-ekspresowej-s5, od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r.

Wójt Gminy Święciechowa poinformował o możliwościach zapoznania się z udostępnionym projektem planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o sposobach składania uwag do ww. opracowań, a także wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 8h ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Poniżej, przedstawiono wyniki raportu odnoszących się do poszczególnych form przeprowadzenia konsultacji społecznych:

1. Zbieranie uwag

W terminie konsultacji społecznych, do projektu planu nie zgłoszono uwag.

2. Spotkania otwarte

Podczas spotkania otwartego, które odbyło się 5 maja 2025 r., obecne były jedynie 2 osoby reprezentujące gminę Święciechowa. W związku z brakiem uczestników na spotkaniu nie przeprowadzono dyskusji publicznej oraz nie zabrano głosu i nie złożono uwag dotyczących projektu planu.

Podczas spotkania otwartego, które odbyło się 8 maja 2025 r., obecna była jedynie 1 osoba reprezentująca gminę Święciechowa. W związku z brakiem uczestników na spotkaniu nie przeprowadzono dyskusji publicznej oraz nie zabrano głosu i nie złożono uwag dotyczących projektu planu.

3. Ankieta

W terminie konsultacji społecznych, ankietę dotyczącą projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wypełniła 1 osoba.

Osoba, która wypełniła ankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, pozytywnie oceniła przyjęte rozwiązania. Zarówno projekt planu, jak i sporządzonej w ramach planu prognozy oddziaływania na środowisko zostały ocenione na poziomie bardzo dobrym. Postulowane przez osobę ankietowaną przeznaczenie terenu pod usługi oraz składy i magazyny są zgodne z ustaleniami projektu planu miejscowego. Osoba ankietowana nie złożyła uwag będących podstawą do wprowadzenia zmian w projekcie planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym, nie było podstawy do wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych, wraz z ponowieniem czynności, o których mowa w art. 17 pkt 13a i 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Załączniki:

- Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Protokół dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze spotkania przeprowadzonego w dniu 5 maja 2025 r.
- Protokół dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze spotkania przeprowadzonego w dniu 8 maja 2025 r.
- Protokół z wypełnionych ankiet do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Święciechowa, dnia 29 maja 2025 r.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5

Protokół sporządzony w dniu 29.05.2025 r. w Urzędzie Gminy Święciechowa, przez p. Przemysława Kołodzieja, Inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 i art. 40, w związku z art. 46 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w dniach od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r., w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych przez Wójta Gminy Święciechowa zbierano uwagi do projektu planu miejscowego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- I. Załącznik do protokołu stanowi wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- II. Liczba złożonych uwag: **brak zgłoszonych uwag**
- III. Uwaga została złożona przez:

1) Nie dotyczy

Dotycząca: **nie dotyczy**

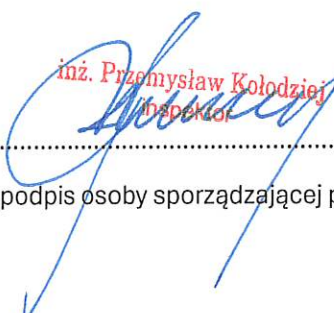
Sposób rozpatrzenia: **nie dotyczy**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Święciechowa
2. do dokumentacji prac planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Święciechowa, 29.05.2025 r.


inż. Przemysław Kołodziej
inspektor
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


WÓJT
mgr Mikołaj Kostaniak
.....
(podpis Wójta Gminy Święciechowa)

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Święciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	-	-	-	-	-	Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych przez Wójta Gminy Świąciechowa w dniach od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r., nie zgłoszono uwag.

Załączniki:

- nie dotyczy

WÓJT

mgr. Mikołaj Kostaniak
(podpis wójta)

PROTOKÓŁ

**dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5**

Protokół sporządzony w dniu 05.05.2025 r. w biurze nr 5 Urzędu Gminy Święciechowa, ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa, przez p. Przemysława Kołodzieja, Inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 i art. 40, w związku z art. 46 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w dniu 05.05.2025 r. w godz. 15⁰⁰-16³⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, która odbyła się w formie spotkania otwartego.

- I. Załącznik do protokołu stanowi listę obecności.
- II. Plan spotkania otwartego:
 - 1) otwarcie spotkania,
 - 2) prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) otwarcie dyskusji,
 - 4) dyskusja,
 - 5) zamknięcie dyskusji,
 - 6) podsumowanie i zamknięcie spotkania.
- III. Głos w dyskusji zabrali:
 - 1) **Brak uczestników na spotkaniu**
Zagadnienia poruszone w dyskusji: **nie dotyczy**
Odpowiedź prowadzących spotkanie: **nie dotyczy**
- IV. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:
 - 1) **nie dotyczy**
- V. Podsumowanie:
 - 1) **W związku z brakiem uczestników na spotkaniu nie przeprowadzono dyskusji publicznej oraz nie zabrano głosu i nie złożono uwag dotyczących projektu planu.**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Świąciechowa
2. do dokumentacji prac planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Świąciechowa, 05.05.2025 r.

inż. Przemysław Kołodziej
inspektor

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


WÓJT
mgr Mikołaj Kostaniak

.....
(podpis Wójta Gminy Świąciechowa)

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Świąciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

LISTA OBECNOŚCI

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis	Dodatkowe uwagi (np. funkcja Interesariusza, dane kontaktowe)
1.	Przemysław Kołodziej	 inż. Przemysław Kołodziej inspektor	pracownik Urzędu Gminy Świąciechowa – Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego
2.	Filip Englert		urbanista – autor projektu planu

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Świąciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

PROTOKÓŁ

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5

Protokół sporządzony w dniu 08.05.2025 r. w biurze nr 5 Urzędu Gminy Święciechowa, ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa, przez p. Przemysława Kołodzieja, Inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 i art. 40, w związku z art. 46 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w dniu 08.05.2025 r. w godz. 16⁰⁰-17³⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, która odbyła się w formie spotkania otwartego.

- I. Załącznik do protokołu stanowi listę obecności.
- II. Plan spotkania otwartego:
 - 1) otwarcie spotkania,
 - 2) prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) otwarcie dyskusji,
 - 4) dyskusja,
 - 5) zamknięcie dyskusji,
 - 6) podsumowanie i zamknięcie spotkania.
- III. Głos w dyskusji zabrali:
 - 1) **Brak uczestników na spotkaniu**
Zagadnienia poruszone w dyskusji: **nie dotyczy**
Odpowiedź prowadzących spotkanie: **nie dotyczy**
- IV. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:
 - 1) **nie dotyczy**
- V. Podsumowanie:
 - 1) **W związku z brakiem uczestników na spotkaniu nie przeprowadzono dyskusji publicznej oraz nie zabrano głosu i nie złożono uwag dotyczących projektu planu.**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Święciechowa
2. do dokumentacji prac planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Święciechowa, 08.05.2025 r.

inż. Przemysław Kołodziej
inspektor

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

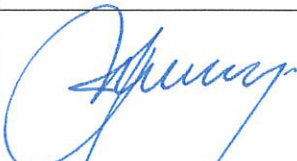
WÓJT
Kostaniak
mgr Mikołaj Kostaniak

.....
(podpis Wójta Gminy Święciechowa)

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Święciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

LISTA OBECNOŚCI

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis	Dodatkowe uwagi (np. funkcja Interesariusza, dane kontaktowe)
1.	Przemysław Kołodziej		pracownik Urzędu Gminy Świąciechowa – Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Świąciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

Święciechowa, dnia 29 maja 2025 r.

PROTOKÓŁ

z wypełnionych ankiet do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5

Protokół sporządzony w dniu 29.05.2025 r. w Urzędzie Gminy Święciechowa, przez p. Przemysława Kołodzieja, Inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 i art. 40, w związku z art. 46 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w dniach od 23.04.2025 r. do 28.05.2025 r., w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych przez Wójta Gminy Święciechowa zbierano ankiety do projektu planu miejscowego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- I. Załącznik do protokołu stanowią wyniki ankiet do projektu planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- II. Liczba złożonych ankiet: **1**
- III. Uwaga została złożona przez:

1) Osobę ankietowaną nr 1

Uwagi z wypełnionej ankiety: **projekt oceniono pozytywnie**

Sposób rozpatrzenia: **nie złożono uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w związku z czym nie było konieczności ich rozpatrzenia**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Święciechowa
2. do dokumentacji prac planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Święciechowa, 29.05.2025 r.

inż. Przemysław Kołodziej
inspektor

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

mgr Mikołaj Kościński

(podpis Wójta Gminy Święciechowa)

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia nr 2016/679 informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wójt Gminy Święciechowa.
2. Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. We wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych oraz realizacją przysługujących Ci praw możesz skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych kontakt: inspektor@rodo-krp.pl lub listownie na adres Administratora.
4. Pełen zakres informacji na temat przetwarzania danych osobowych znajduje się pod linkiem <https://eurzad.swieciechowa.pl/> oraz w siedzibie Administratora.

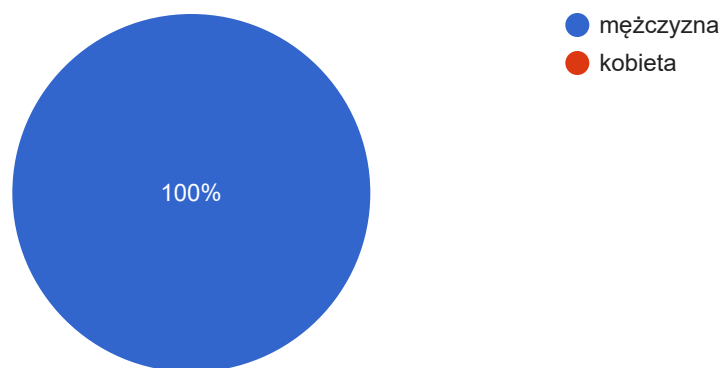
ANKIETA - w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

1 odpowiedź

płeć

 Kopiuje

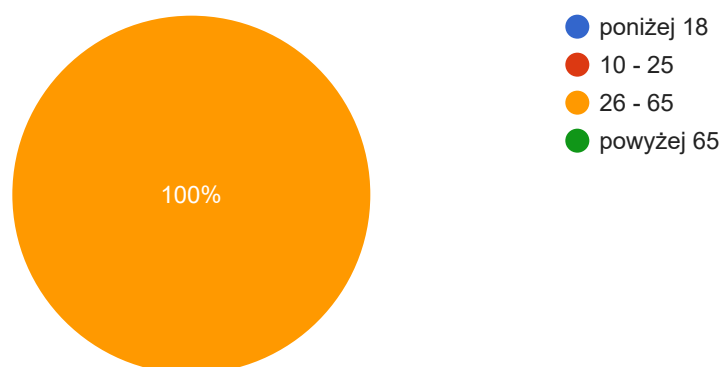
1 odpowiedź



Wiek

 Kopiuje

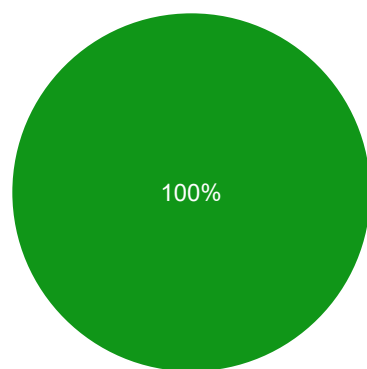
1 odpowiedź



Wykształcenie

 Kopiuj

1 odpowiedź

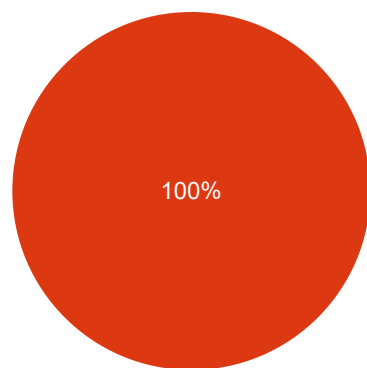


- podstawowe
- zasadnicze zawodowe
- średnie
- licencjat/inżynierskie
- wyższe magisterskie

Sytuacja zawodowa

 Kopiuj

1 odpowiedź



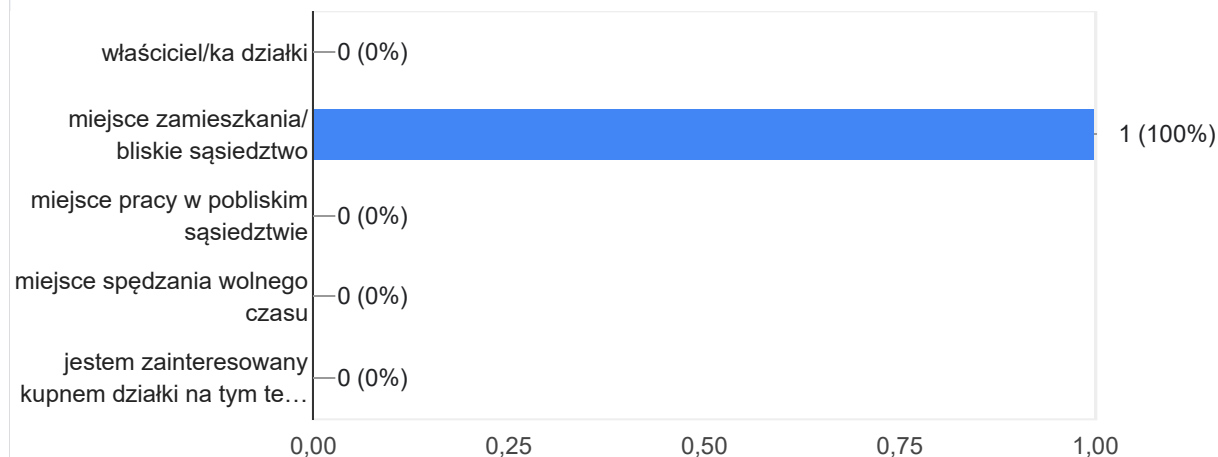
- uczę się lub studiuje
- praca stała
- praca dorywcza
- urlop macierzyński lub wychowawczy
- jestem emerytem/ką lub rencistką/ką
- nie pracuję



Jaki jest Pani/Pana związek z obszarem objętym projektem planu?

(możesz zaznaczyć więcej niż jedną odpowiedź)

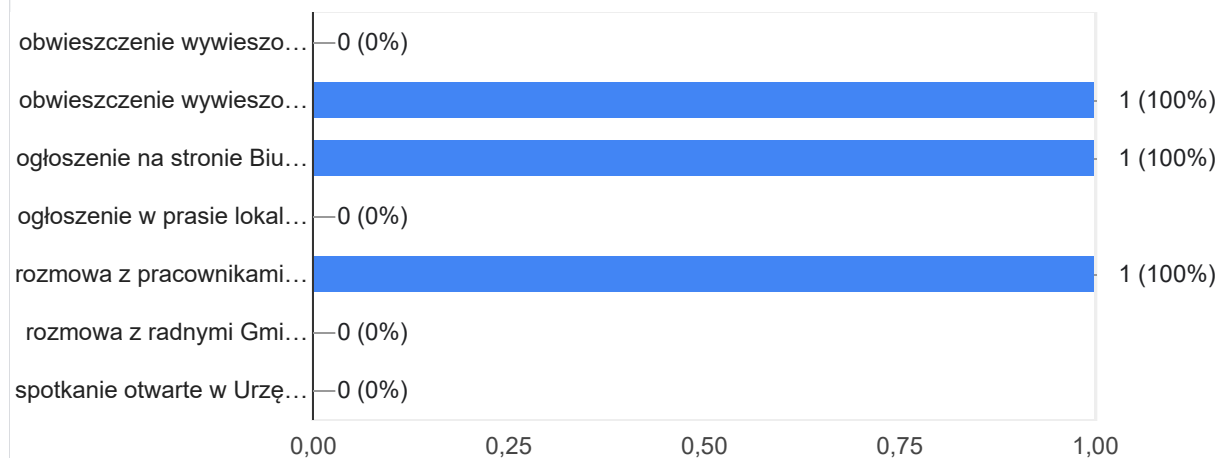
1 odpowiedź



Z jakiego źródła dowiedział/a się Pan/Pani o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego?

(możesz zaznaczyć więcej niż jedną odpowiedź)

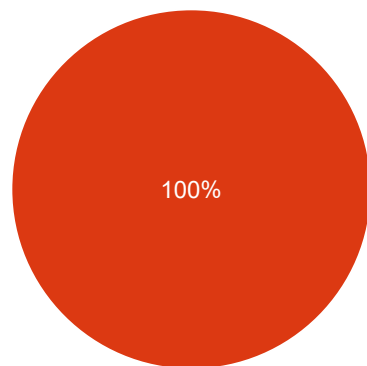
1 odpowiedź





Jak ocenia Pani/Pan istniejące zagospodarowanie obszaru objętego planem?

1 odpowiedź

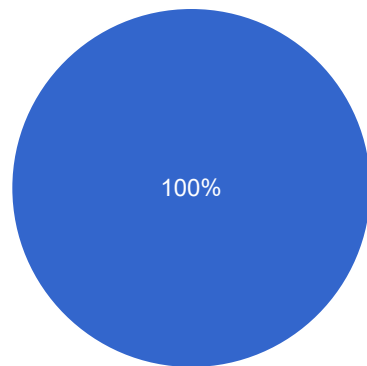


- bardzo dobrze
- dobrze
- średnio
- źle
- bardzo źle
- nie mam zdania



Jak ocenia Pani/Pan zaproponowane rozwiązania zawarte w projekcie planu?

1 odpowiedź

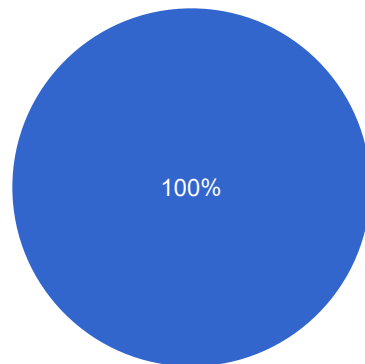


- bardzo dobrze
- dobrze
- średnio
- źle
- bardzo źle
- nie mam zdania



Jak ocenia Pani/Pan prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu planu?

1 odpowiedź



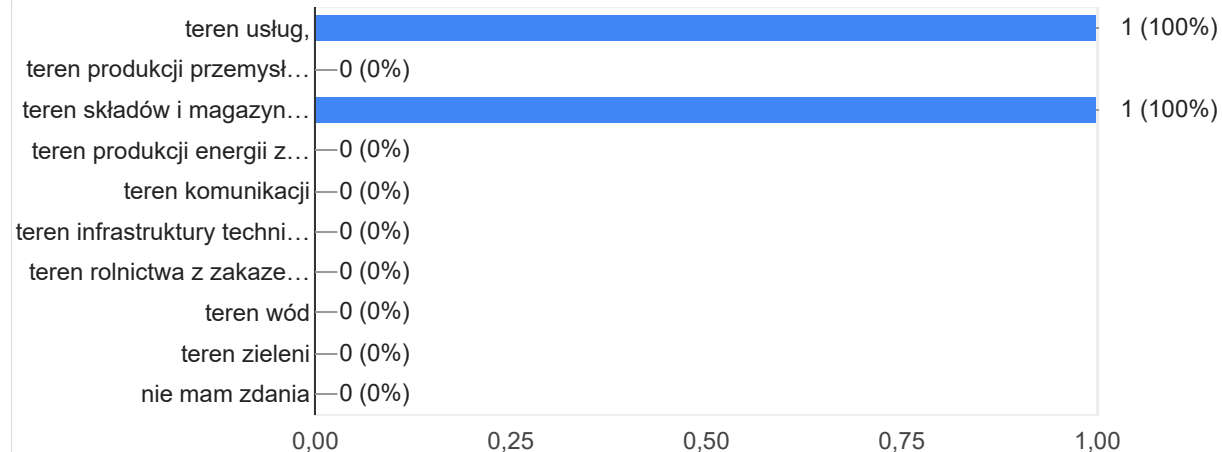
- bardzo dobrze
- dobrze
- średnio
- źle
- bardzo źle
- nie mam zdania



Jakie przeznaczenie terenu chciałaby Pani/chciałby Pan wprowadzić do projektu planu?

(możesz zaznaczyć więcej niż jedną odpowiedź)

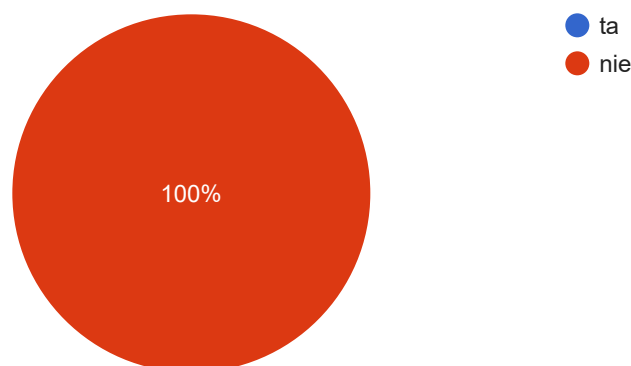
1 odpowiedź





Czy ma Pani/Pan uwagi dotyczące projektu planu miejscowego?

1 odpowiedź



Jeśli zaznaczyła Pani/zaznaczył Pan w poprzednim pytaniu odpowiedź „tak”, proszę poniżej sformułować uwagę dotyczącą projektu planu

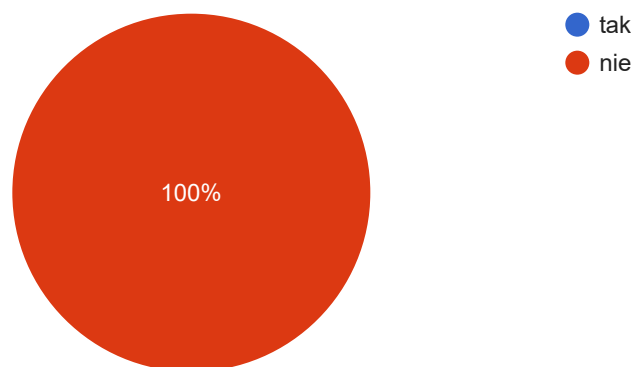
0 odpowiedzi

Na razie nie ma odpowiedzi na to pytanie.



Czy ma Pani/Pan uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko?

1 odpowiedź



Jeśli zaznaczyła Pani/zaznaczył Pan w poprzednim pytaniu odpowiedź „tak”, proszę poniżej sformułować uwagę dotyczącą prognozy

0 odpowiedzi

Na razie nie ma odpowiedzi na to pytanie.

Dziękujemy za uzupełnienie ankiety!

Ta treść nie została utworzona ani zatwierdzona przez Google. - [Warunki korzystania z usługi](#) - [Ochrona danych osobowych](#)

Czy ten formularz wygląda podejrzanie? [Raport](#)

Formularze Google

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, Rada Gminy Świąciechowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 marca 2024 r.

2. Obszar objęty planem położony jest na północ względem węzła drogi ekspresowej S5 „Świąciechowa”, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świąciechowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekcóć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym numerem porządkowym i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania działki budowlanej, które zostało ustalone planem, co oznacza nakaz jego realizacji, przy czym w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia może być ono stosowane wymiennie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach której dozwolone jest sytuowanie obiektów budowlanych, względem linii rozgraniczającej dany teren;
- 7) linii wymiarowej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu odległość liczoną w metrach, określającą usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego lub ustaleń planu;
- 8) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania technologiczne polegające na wprowadzaniu powierzchni biologicznie czynnych, zaprojektowanych i zarządzanych w sposób mający zapewnić szeroką gamę usług ekosystemowych, w szczególności odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi, zachowania bioróżnorodności oraz przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym;
- 9) zielonych dachach – należy przez to rozumieć powierzchnię przekrytą dachem, trwale pokrytą roślinnością wraz z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, gazowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej oraz związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 12) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego występują ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy oraz innych elementów występujących w przestrzeni, mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa lotniczego;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na ustalone planem przeznaczenia terenów, których zagospodarowanie nie będzie związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa;
- 5) zewidencjonowane stanowisko archeologiczne;
- 6) przeznaczenie terenu, oznaczone numerem porządkowym, symbolem literowym oraz barwnie, zgodnie z § 6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne:

- 1) granica zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej dla lotniska Leszno;
- 2) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 305 – Zbiornik międzymorenowy Leszno;
- 3) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III;
- 4) linia kablowa średniego napięcia (SN);
- 5) zewnętrzna krawędź jezdni drogi ekspresowej S5;
- 6) zasięg uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczony od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej;
- 7) droga znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 5. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem zawarte w § 6-14 obowiązują:

- 1) dla całego obszaru objętego planem, o ile zapisy zawarte w § 6-14 planu nie stanowią inaczej;
- 2) w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w § 15-20, o ile zapisy zawarte w § 15-20 planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P;
- 2) teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN;
- 5) teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustalenie o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych, innych niż przekrytych dachem,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) podziemnych obiektów budowlanych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) następujących elementów budynków i budowli: okapów, wykuszy, schodów oraz zadaszenia wejść;
- 3) dla elementów wymienionych w pkt 2 lit. e, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości nie większej niż 1,5 m licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych w sposób ustalony planem, zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
 - b) zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz istniejących parametrów i wskaźników zagospodarowania,
 - c) lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - infrastruktury komunikacyjnej, zgodnie z § 12 planu,
 - infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 planu,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z § 14 planu,
 - terenów zieleni, szpalerów drzew oraz innych form zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania,
 - b) urządzeń reklamowych i sztyldów wolnostojących, w tym umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania zieleni lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
 - b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowania funkcji urządzeń wodnych polegającej na eksploatacji, konserwacji oraz remoncie urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz ich skanalizowanie,

- d) uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony wód podziemnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych nr 305,
 - e) gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni,
 - b) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) zielonych dachów,
 - d) urządzeń wodnych,
 - e) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) inwestycji na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę następujących zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
- a) Świąciechowa, stanowisko 5 (obszar AZP 64-24/13),
 - b) Świąciechowa, stanowisko 43 (obszar AZP 64-24/14);
- 2) w strefie występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne. Przeprowadzanie w ich granicach wszelkich prac budowlanych związanych z ingerencją w powierzchnię ziemi, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametr minimalnej powierzchni działek:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 1 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KR, W, ZP – 2 m²;
- 2) ustala się parametr minimalnej szerokości frontu działek:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 30 m,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KR, W, ZP – 2 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: KDS, RN; nie ustala się parametru minimalnej powierzchni działek oraz parametru minimalnej szerokości frontu działek;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej, o której mowa w § 12 pkt 4;
- 5) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 6) ustala się kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Leszno, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
 - c) na części obszaru objętego planem zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) w związku z występowaniem powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w pkt 1, na całym obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) w związku z występowaniem drogi ekspresowej S5, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, w odległości nie mniejszej niż:
 - 40 m – licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5,
 - 15 m – licząc od krawędzi jezdni dodatkowych, zlokalizowanych w jej pasie drogowym;
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących, w tym umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury,
 - c) wszelkie obiekty wysokościowe planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zarówno głównej jak i dróg dodatkowych) równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń,
 - d) prowadzenie infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi ekspresowej S5. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi odrębnym trybem,
 - e) oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej S5 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko ośnienia użytkowników tej drogi,

- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów znajdujących się poza drogą ekspresową S5 w kierunku pasa drogowego tej drogi.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR oraz poprzez drogę znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej, w tym łącznic na węźle drogowym „Święciechowa”, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) ustala się zakaz wykorzystywania dróg dodatkowych, zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej S5 do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż,
 - b) dojazdów,
 - c) dróg pożarowych,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - e) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - f) przystanków transportu publicznego,
 - g) miejsc parkingowych, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów o których mowa w pkt 4 lit. d-f, ustala się nakaz zapewnienia ciągłości elementów pasa drogowego, przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gaz, ustala się ich dystrybucję zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) dystrybucję wody z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci technicznymi warunkami podłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie indywidualne, tylko i wyłącznie w przypadku braku istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, o których mowa w lit. a,
 - c) dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących do zaopatrzenia w wodę u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy pobór wody przekracza normalne warunki pracy sieci wodociągowych oraz wymaganą ochronę przeciwpożarową obiektów;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia wydanych przez dysponenta sieci,
 - b) nakaz zaprojektowania i realizacji rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci, technicznymi warunkami podłączenia,

- c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w tymczasowych szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, tylko i wyłącznie do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz likwidacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych i podłączenia posesji do sieci kanalizacji sanitarnej, niezwłocznie po jej wybudowaniu i uruchomieniu,
 - e) przy prowadzeniu działalności usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej wymaga wstępnego oczyszczenia; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych,
 - f) dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących odprowadzaniu ścieków u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy ilość ścieków przekracza normalne warunki pracy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi, pochodzących wyłącznie z:
- a) niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energii elektrycznej,
 - c) odnawialnych źródeł energii;
- 5) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, oraz modernizację wszelkiej infrastruktury technicznej o przebiegu podziemnym, naziemnym i nadziemnym, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4 lit. a;
- 6) dla istniejących oraz projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, ustala się pas technologiczny o szerokości:
- a) 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych WN-110 kV,
 - b) 2 m (po 1 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii kablowych WN-110 kV,
 - c) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych SN,
 - d) 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii napowietrznych nn-0,4 kV,
 - e) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) – dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV;
- 7) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 6 lub planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: 15 m dla linii napowietrznych WN-110kV, 2,5 m dla linii kablowych SN, nn; należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu;
- 9) dla projektowanych sieci gazowych, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej dla infrastruktury technicznej, ustala się nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu odpowiednim podmiotom do należącej do nich infrastruktury technicznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 11) ustala się nakaz uwzględnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę (zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez dysponenta sieci), dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2-4;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pochodzącej z energii promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na następujących zasadach:
 - a) wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P,
 - b) o maksymalnej mocy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń, o których mowa w pkt 2, względem osi dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 11 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii napowietrznych WN,
 - b) 1 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii kablowych WN,
 - c) 7 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii napowietrznych SN,
 - d) 3,5 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii napowietrznych nn,
 - e) 0,7 m po każdej ze stron od osi linii – dla linii kablowych SN i nn,
 - f) w przypadku występowania kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie:
 - 1,5 m po każdej ze stron od osi skrajnej linii – dla linii WN,
 - 0,7 m po każdej ze stron od osi skrajnej linii – dla linii SN;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z następujących odnawialnych źródeł energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z:
 - a) energii wiatru,
 - b) energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji;

- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z:
 - a) produkcją przemysłową,
 - b) produkcją energii, zgodnie z § 14,
 - c) składami i magazynami;
- 3) w przypadku realizacji nowych dróg i dojazdów, dopuszcza się wydzielanie nowych pasów drogowych, przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego – 8 m,
 - b) minimalna odległość sytuowania zabudowy względem granicy pasa drogowego – 6 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych zgodnie z pkt 3 lit. b, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów kubaturowych – 20 m,
 - dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o którym mowa w § 11 pkt 1;
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna liczba kondygnacji – 4,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 300 m,
 - układ połaci dachowej – dowolny,
 - kąt nachylenia połaci dachowej – do 35°;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla samochodów osobowych – 1 miejsce przypadające na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce przypadające na 500 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - dla samochodów ciężarowych – 1 miejsce przypadające na 6 000 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla infrastruktury technicznej oraz obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, ustalenia zawarte w pkt 4 nie obowiązują;
- 6) dla obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 7:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych zgodnie z pkt 3 lit. b, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów kubaturowych – 15 m,
 - dla paneli fotowoltaicznych – 7 m,
 - dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o którym mowa w § 11 pkt 1;
- f) maksymalna moc magazynów energii – 50 MW,
- g) gabaryty obiektów:
 - układ połaci dachowej – dowolny,
 - kąt nachylenia dla obiektów kubaturowych – do 35°;

7) dla infrastruktury technicznej, ustalenia zawarte w pkt 6 nie obowiązują.

§ 16. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej;
- 2) nakaz utrzymania istniejących granic pasa drogowego;
- 3) zakaz wprowadzania jakichkolwiek zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni o której mowa § 7 pkt 4 lit. c tiret piąty, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej, o których mowa w § 12,
 - b) wydzielenie wspólnej nawierzchni dla ruchu drogowego, pieszego i rowerowego;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych.

§ 18. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 19. Dla terenu wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów komunikacyjnych, w tym mostów i przepustów;

3) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. Określa się stawkę procentową, na podstawie której pobiera się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenów, o których mowa w § 6 pkt 1, 4-6 – wynoszącą 30%;
- 2) terenów, o których mowa w § 6 pkt 2 i 3 – wynoszącą 1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święciechowa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Anna Urbańska

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ...
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia ...

Załącznik nr 2 do uchwały Nr ...
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia ...

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Świąciechowa określa następujące sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy
Anna Urbańska

Załącznik nr 3 do uchwały Nr ...
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia ...

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5

I. Podstawowe informacje dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Niniejsze uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Nr VI/60/2024 Rady Gminy Święciechowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20,5 ha. Wiodącym celem opracowania planu było umożliwienie realizacji zabudowy przeznaczonej pod prowadzenie działalności gospodarczej, wraz z urządzeniami i instalacjami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, a także uporządkowanie systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W granicach obszaru objętego planem, nie obowiązują inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 marca 2024 r. W studium dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie terenu o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (oznaczonego na rysunku studium symbolem „Pu”), a w zakresie polityki przestrzennej, wskazano ten obszar do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów, różnią się względem studium:

- utrzymaniem użytkowania rolniczego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RN – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą ekspresową oraz brak możliwości obsługi komunikacyjnej,
- utrzymaniem użytkowania rolniczego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RN, na którym występują użytki rolne klas I-III – ze względu na wymogi ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
- ustaleniem zieleni urządzonej w granicach zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego – ze względu na brak możliwości zabudowy w granicach zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5 oraz wymogi ochrony rowu melioracyjnego.

Niniejszym należało ocenić, że przyjęta w planie struktura funkcjonalno-przestrzenna nie narusza ustaleń studium, ponieważ wiodąca część obszaru objętego planem została przewidziana pod realizację zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, a pozostałe tereny zostały wyznaczone w ramach uwzględnienia lokalnych uwarunkowań obszaru.

W projekcie planu, ustalono następujące przeznaczenia terenów, zgodnie z § 6 projektu planu:

- tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P,

- teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN,
- teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju

W niniejszym planie w celu ochrony ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, mające na celu tworzenie spójności ładu przestrzennego, w ramach lokalizacji nowej zabudowy. Plan w swoich ustaleniach przewiduje zabudowę wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym „U-P”. W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W § 7 projektu planu zawarto ustalenia dotyczące całego obszaru planu, które obejmują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji określonych obiektów oraz inne zakazy związane z ochroną ładu przestrzennego.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy obejmuje ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W ramach ochrony walorów krajobrazowych, szczególnie istotnym zostało ustalenie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy oraz zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących, w tym umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W § 8 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, w formie nakazów, dopuszczeń i zakazów. W granicach obszaru objętego planu znajdują się grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III (klasoużytek RIIB o powierzchni ok 3, 0 ha). Ze względu na to, że w planie ustalono w ich obrębie przeznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, a także na ustalenie w § 8 pkt 4 lit. a, procedowanie planu nie wymagało zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące gospodarowania wodami, w szczególności zawarte w § 8 pkt 1 lit. a-d oraz pkt 2 lit. a-d.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Niniejszy plan nie obejmuje wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze planu takowych nie zidentyfikowano. Natomiast w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalono zapisy dotyczące zewidencjonowanych zabytków archeologicznych, które występują na

obszarze objętym planem. Ochrona ta będzie odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, ani tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem złóż, istotnych dla wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia sposobu parkowania, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, wymagały terenów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym „U-P”, na zasadach określonych w § 15 pkt 4 lit. g tiret trzeci, z wyłączeniem inwestycji polegających na lokalizacji obiektów budowlanych, związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii oraz infrastrukturą techniczną.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Przewiduje się znaczący wzrost wartości nieruchomości gruntów obecnie niezainwestowanych, dla których ustalono przeznaczenie związane z realizacją nowej zabudowy, w szczególności usług lub produkcji, co wynika głównie z ustalonej opłaty planistycznej.

7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono, uwzględniając prawo własności właścicieli gruntów. Wejście w życie ustaleń planu, nie będzie wiązało się z naruszeniem prawa własności, ponieważ nie ustalono planem zagospodarowania mogącego wywołać negatywne skutki dla właścicieli gruntów.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego wymaga uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Analiza wniosków złożonych w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu wykazała, iż elementem w zagospodarowaniu odnoszącym się do potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa jest droga ekspresowa S5, znajdująca się w części obszaru objętego planem. W planie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym „KDS” ustalono utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania. Projekt planu uzyskał uzgodnienie w tym zakresie.

9. Potrzeby interesu publicznego

Biorąc pod uwagę charakter i obecne zagospodarowanie obszaru objętego planem, nie należało określać w nim potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawarte w § 13. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej, w tym przewidziano zasady w zagospodarowaniu w przypadku takowych inwestycji w przyszłości.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prace nad planem miejscowym rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Nr VI/60/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5. Uchwała zawiera załącznik graficzny oraz uzasadnienie jej podjęcia, co umożliwiło społeczeństwu identyfikację obszaru objętego uchwałą i zrozumienie przyczyn podjęcia się sporządzenia planu.

Wójt Gminy Świąciechowa na etapie dotychczasowej procedury związanej ze sporządzaniem projektu planu miejscowego, zapewnił jej jawność i przejrzystość, w pełni umożliwiając udział społeczeństwa w ramach opracowania projektu planu. Dotyczy to w szczególności podjęcia przez Wójta Gminy Świąciechowa następujących czynności:

- ogłoszenia w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsca składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, w okresie nie krótszym niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
- uwzględnienia wniosków złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, przy sporządzaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu planu miejscowego przekazanego do uzgodnienia oraz zaopiniowania, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko,
- udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu planu miejscowego po dokonaniu uzgodnień oraz uzyskaniu opinii, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogłoszenia w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- przeprowadzenia konsultacji społecznych,
- udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu planu miejscowego po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 13 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia ludności w wodę, które docelowo będzie odbywać się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

13. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze planu nie występują obszary zagrożenia powodzią, które mogłyby stanowić ryzyko awarii. W § 8 planu, w zakresie zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, a także dopuszczono lokalizację

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 (w którym odniesiono się do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zakazując realizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na emisję hałasu bądź na jakość powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem). W planie ustalono również zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto, ustalono nakaz uwzględnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę (zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez dysponenta sieci), dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych.

14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W planie ustalono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym „RN”, przeznaczonym w planie pod uprawę rolniczą. W związku z tym, ocenia się że plan uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

15. Pozostałe wymogi wynikających z art. 1 ust. 3–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego uwzględniono interes publiczny i prywatny, poprzez rozpatrzenie złożonych wniosków do projektu oraz ich implementację, w przypadku, gdy ich założenia nie były w sprzeczności z ochroną istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi.

Ustalenia planu przewidują lokalizację nowej zabudowy, w związku z czym należało uwzględnić wymogi określone w art. 1 ust. 4 ww. ustawy, w następujący sposób:

- kształtowanie struktur przestrzennych uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, ponieważ planowana zabudowa jest skoncentrowana w dogodnej lokalizacji dla realizacji działalności gospodarczej,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez sposób wyznaczenia terenów pod zabudowę, a także w ramach dopuszczenia ciągów, pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów oraz przystanków transportu publicznego na całym obszarze objętym planem (w sposób zgodny z pozostałymi ustaleniami planu),
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, poprzez sposób wyznaczenia terenów pod zabudowę, w sposób zgodny z obowiązującym studium.

W związku z tym, iż plan nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, nie podejmuje się uzasadnienia dla wymogu o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 marca 2024 r., w zakresie przedmiotowego obszaru spełnia swoje

zadania, a jego zapisy są nadal aktualne, tym samym uznano możliwość dalszego postępowania się tym opracowaniem planistycznym. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z obowiązującym studium oraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne może nastąpić wskutek opłaty planistycznej, stanowiącej dochód własny gminy. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. W § 21 projektu planu, ustalono opłatę planistyczną dla terenów wynoszącą od 1% do 30%, w zależności od rodzaju przeznaczenia terenu. Realizacja planu nie będzie wiązała się z istotnymi wydatkami budżetu gminy na rzecz zadań własnych gminy, a potencjalny wpływ do budżetu będzie wynikać z ww. renty planistycznej, a także z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości. Jednakże, dokładny bilans finansowy na obecnym etapie planu nie jest możliwy do określenia.

V. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach dotychczasowej procedury został opracowany zgodnie z trybem procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Świąciechowa w ramach ww. procedury dokonał następujących czynności:

- ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ww. ustawy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, w okresie nie krótszym niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, w okresie nie krótszym niż 21 dni od dnia zawiadomienia,
- rozpatrzył wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 i 2 ww. ustawy,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu miejscowego przekazanego do uzgodnienia oraz zaopiniowania, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpił o opinie i uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy,
- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z dokonanych uzgodnień oraz uzyskanych opinii,
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu miejscowego po dokonaniu uzgodnień oraz uzyskaniu opinii, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ww. ustawy,

- ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ww. ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych.
- przeprowadził konsultacje społeczne,
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu miejscowego po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy,
- przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy.

Ze względu na ustalenia projektu planu, nie należało wnosić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na brak uwag zgłoszonych w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych, nie było podstawy do wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych, wraz z ponowieniem czynności, o których mowa w art. 17 pkt 13a i 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).





PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obrębu geodezyjnego Święciechowa w rejonie węzła drogi

ekspresowej – S5



Funkcja w zespole autorów	Imię, nazwisko i podpis autorów
główny projektant (kierujący zespołem)	mgr Filip Englert 
członek zespołu	mgr Marcin Englert 
Data sporządzenia prognozy: 16.12.24 r.	

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	1
I.1. Informacja o zawartości, głównych celach dokumentu oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	1
I.1.1. Zawartość i główne cele dokumentu	1
I.1.2. Dokumenty na szczeblu wojewódzkim.....	2
I.1.3. Dokumenty na szczeblu gminnym	3
I.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia dokumentu	4
I.3. Metody sporządzenia prognozy	5
II. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
II.1. Istniejące zagospodarowanie obszaru.....	6
II.2. Położenie, rzeźba terenu i budowa geologiczna	8
II.3. Środowisko wodne	8
II.3.1. Wody powierzchniowe	8
II.3.2. Zagrożenie powodziowe	9
II.3.3. Wody podziemne	9
II.4. Środowisko biotyczne.....	10
II.4.1. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	10
II.4.2. Zwierzęta	11
II.4.3. Formy ochrony przyrody	11
II.4.4. System powiązań przyrodniczych.....	11
II.5. Warunki klimatyczne	12
II.6. Jakość powietrza	12
II.7. Istniejący stan środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu.....	14
II.8. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	15
III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
III.1. Planowana zmiana w zagospodarowaniu obszaru objętego planem.....	16
III.1.1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem	17
III.1.2. Ustalenia szczegółowe dla terenów	21
III.2. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu	23
IV. IDENTYFIKACJA I OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	23
IV.1. Różnorodność biologiczna.....	23
IV.2. Ludzie	24

IV.3.	Zwierzęta	25
IV.4.	Rośliny	26
IV.5.	Formy ochrony przyrody	26
IV.6.	Wody.....	26
IV.7.	Powietrze	28
IV.8.	Powierzchnia ziemi	29
IV.9.	Krajobraz.....	29
IV.10.	Klimat.....	30
IV.11.	Zasoby naturalne	30
IV.12.	Zabytki	30
IV.13.	Dobra materialne	30
IV.14.	Diagnoza oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko.....	31
IV.15.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	33
IV.16.	Rozwiązania alternatywne	33
IV.17.	Metody analizy i realizacji postanowień projektu planu miejscowego	34
STRESZCZENIE.....		34
PRZYPISY		35
ZAŁĄCZNIKI.....		37

I. WPROWADZENIE

I.1. Informacja o zawartości, głównych celach dokumentu oraz powiązaniach z innymi dokumentami

I.1.1. Zawartość i główne cele dokumentu

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) [1], projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co wiąże się z obowiązkiem sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Podstawą formalną podjęcia prac nad planem miejscowym była Uchwała Nr VI/60/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [1], zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie (pismo: ON-NS.9011.6.10.2024 z dnia 24.10.2024 r.) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo: WOO-III.411.418.2024.PW.1 z dnia 20.11.2024 r.). W związku z czym, niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zagadnienia wymienione w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [1].

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje część obrębu Świąciechowa, w rejonie węzła drogi ekspresowej S5, a jego powierzchnia wynosi ok. 20,5 ha.

Głównym celem prognozy było wskazanie, w jaki sposób przyjęte w projekcie planu ustalenia mogą wpłynąć na środowisko, w szczególności na środowisko przyrodnicze, a także przedstawienie adekwatnych rozwiązań mogących przeciwdziałać lub minimalizować potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje m.in. następujące zagadnienia:

- 1) analizę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w podziale na poszczególne komponenty,
- 2) potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji dokumentu,
- 3) problemy ochrony środowiska w świetle projektu planu,
- 4) charakterystykę ustaleń projektu planu,
- 5) identyfikację i ocenę oddziaływań środowiskowych, w podziale na poszczególne komponenty oraz w ujęciu syntetycznym,
- 6) propozycje rozwiązań minimalizujących potencjalne skutki negatywnego oddziaływania na środowisko, w podziale na poszczególne komponenty,
- 7) metody analizy i realizacji postanowień projektu planu,

8) streszczenie, opracowane w języku niespecjalistycznym.

I.1.2. Dokumenty na szczeblu wojewódzkim

Gmina Świąciechowa jest położona w województwie wielkopolskim. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania [2], dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia z niego wynikające:

- 1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
 - wieś Świąciechowa – ośrodek gminny,
 - strefy wysokiej i średniej intensywności procesów osadniczych,
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
 - nie dotyczy,
- 3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
 - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 303 Zbiornik międzymorenowy Leszno),
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7 i 9),
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
 - nie dotyczy,
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
 - strefy umiarkowanego rozwoju i ograniczania rozwoju działalności rolniczej,
- 6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
 - droga krajowa klasy ekspresowej S5,
 - węzeł drogi ekspresowej S5 „Świąciechowa”,
 - transeuropejska sieć transportowa TEN-T – sieć kompleksowa TEN-T (droga ekspresowa S5),
- 7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy,
- 8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:
 - obszar ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych od lotniska sportowego Leszno-Strzyżewice.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego [3], obszar objęty planem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych, w związku z czym nie należało określać rekomendacji i wniosków z niego wynikających.

Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej [4], w którym ustalono następujące działania naprawcze:

- 1) WpZOA – ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej,
- 2) WpDOT – zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej,
- 3) WpIZE – inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin,
- 4) WpKUA – kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych,
- 5) WpTMB – termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 6) WpMMU – obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich,
- 7) WpZUZ – ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej,
- 8) WpEEK – edukacja ekologiczna,
- 9) WpPZP – zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

I.1.3. Dokumenty na szczeblu gminnym

Projekt planu miejscowego jest również powiązany z dokumentami przyjętymi na poziomie lokalnym. W planie miejscowym należy w ramach polityki przestrzennej uwzględnić ich założenia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/617/2024 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 marca 2024 r. W studium dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie terenu o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (oznaczonego na rysunku studium symbolem „Pu”), a w zakresie polityki przestrzennej, wskazano ten obszar do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów, różnią się względem studium wyłącznie utrzymaniem użytkowania rolniczego na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III. Uzasadnia się to tym, że organ sporządzający projekt postanowił nie wносить o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, utrzymując tym samym rolniczą funkcję tych gruntów. W planie miejscowym uwzględniono również pozostałe kierunki przyjęte w studium, w szczególności odnoszące się do zasad ochrony środowiska, kształtowania systemów infrastruktury technicznej i ograniczeń w zagospodarowaniu.

Ustalenia planu są również zgodne z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Świąciechowa [5] oraz Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Świąciechowa na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029 [6], na podstawie których wyznaczono w projekcie planu ustalenia w tym zakresie.

W Strategii Rozwoju Gminy Świąciechowa na lata 2025-2030 [7], określono następujące cele strategiczne i operacyjne:

CEL I: Rozbudowana infrastruktura i atrakcyjna przestrzeń w Gminie Świąciechowa:

- 1.1. Spójna i funkcjonalna infrastruktura,
- 1.2. Adaptacja do zmian klimatu,

1.3. Atrakcyjna, dostępna i bezpieczna Gmina Święciechowa;

CEL II: Przedsiębiorcza i atrakcyjna turystycznie Gmina Święciechowa:

2.1. Przyjazne warunki do rozwoju przedsiębiorczości,

2.2. Atrakcyjna oferta turystyczna,

2.3. Pozytywny wizerunek Gminy oraz wzmacnianie tożsamości lokalnej;

CEL III. Wysoka jakość życia mieszkańców Gminy Święciechowa:

3.1. Równy dostęp do edukacji i usług opiekuńczych dla dzieci i młodzieży,

3.2. Wysoka jakość funkcjonowania usług zdrowotnych oraz społecznych,

3.3. Rozwinięta oferta kulturalno-sportowa aktywizująca mieszkańców.

I.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia dokumentu

Oceniając wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska, należy odnieść się do celów i kierunków działań określonych w politykach, które odwołują się do zasady zrównoważonego rozwoju, rozumianej jako zachowanie równowagi pomiędzy celami gospodarczymi, społecznymi i wymogami środowiskowymi we wszystkich podejmowanych działaniach i przedsięwzięciach. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy traktować jako nadrzędną, z której wynikają główne cele ochrony środowiska, zarówno związane z jego ochroną bezpośrednio, jak również w powiązaniu z aspektami społeczno-gospodarczymi. Poniżej, zostały przedstawione cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, wraz ze sposobem ich uwzględnienia w planie miejscowym.

Cele ochrony środowiska wodnego:

Wśród dokumentów wspólnotowych należy wymienić Dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej [8]. Jej celem jest ochrona i poprawa stanu śródlądowych wód europejskich (powierzchniowych i podziemnych) oraz ekosystemów lądowych zależnych od wody. Ostatecznym celem Dyrektywy było osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego wód w państwach członkowskich do roku 2015. Według Dyrektywy oznacza to, że europejskie rzeki powinny w tylko niewielkim stopniu odbiegać od warunków naturalnych, niezakłóconych działalnością człowieka. Podstawowym dokumentem planistycznym w tym zakresie jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [9], którego cele wynikają z ww. Dyrektywy. Program działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu [10], wskazuje cel ograniczenia spływu azotanów do wód. Na obszarze planu znajdują się rowy melioracyjne oraz sieć drenarska, a także grunty rolne, wymagające ograniczenia zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej. W planie uwzględniono wymogi ochrony środowiska wodnego, poprzez: określenie sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zachowanie funkcji urządzeń wodnych, uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony wód podziemnych, wprowadzanie zieleni, ograniczenie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, mogących generować ponadnormatywne zanieczyszczenia produkcyjne, oraz ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Cele ochrony środowiska biotycznego:

W ramach powiązań w systemie przyrodniczym należało uwzględnić występowanie korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym w oparciu o opracowany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” [11], którego celem było wyznaczenie obszarów pełniących funkcję korytarzy ekologicznych, w obrębie których należało ograniczyć zainwestowanie, przy wyznaczeniu planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach tych korytarzy, w związku z czym plan nie będzie naruszał wymogu zapewnienia swobodnej migracji roślin i zwierząt, w tym utrzymania bioróżnorodności.

Cele ochrony środowiska atmosferycznego i klimatu:

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy [12], zmierza do ograniczenia zanieczyszczenia do poziomów, które w stopniu minimalnym szkodzą ludzkiemu zdrowiu i środowisku, a także w celu informowania społeczeństwa o możliwych zagrożeniach. Według Krajowego programu ochrony powietrza do roku 2020 z perspektywą do 2030 [13], wiodącym celem jest osiągnięcie w pierwszej kolejności poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM_{10} i $PM_{2,5}$ oraz poziomów docelowych dla $B(a)P$, a także niektórych innych substancji takich jak NO_2 oraz O_3 . Zbliżone cele wskazano w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej [4], dla którego wskazano działania naprawcze służące poprawie jakości powietrza w strefie wielkopolskiej. Kwestię ochrony klimatu podejmuje Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych [14], której głównym celem jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Podobnie Strategia zrównoważonego rozwoju UE COM (2001) 264 [15], której kierunkiem wiodącym jest ograniczenie zmian klimatycznych, wzrost wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz usprawnienie systemu transportowego i zagospodarowania przestrzennego. Tożsame cele zawiera Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020) [16]. W planie uwzględniono wymogi ochrony środowiska atmosferycznego i klimatu, poprzez ustalenie stosowania urządzeń grzewczych, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, dopuszczenia realizacji błękitno-zielonej infrastruktury oraz zieleni, czy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Cele ochrony krajobrazu:

Planowany sposób zagospodarowania terenu wiąże się ze zmianami w krajobrazie. Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. [17], określa wytyczne w zakresie promowania ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowania współpracy europejskiej w zakresie krajobrazu. Ustalenia planu miejscowego przewidują odpowiednie kształtowanie krajobrazu, w szczególności w zakresie wskaźników urbanistycznych oraz zasad w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w ramach ochrony ładu przestrzennego obszaru objętego planem.

I.3. Metody sporządzenia prognozy

Głównym celem prognozy jest wskazanie, w jaki sposób przyjęte w projekcie planu ustalenia mogą wpłynąć na środowisko, w szczególności na środowisko przyrodnicze. Prognozę podzielono na niniejsze etapy:

- 1) analiza stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego, która pozwoliła na określenie zasobów i walorów przyrodniczych oraz istniejących problemów. Dokonując oceny stanu i funkcjonowania środowiska uwzględniono szersze tło przyrodnicze, biorąc pod uwagę powiązania przyrodnicze, a w szczególności: powiązania hydrograficzne i hydrogeologiczne oraz system obszarów chronionych, oceniając zagrożenia w zasięgu tych powiązań;
- 2) charakterystyka ustaleń planu miejscowego, polegająca na wskazaniu przyjętych w nim rozwiązań oraz możliwych zagrożeń na etapie jego funkcjonowania;
- 3) identyfikacja i ocena przewidywanych skutków oddziaływań na środowisko oraz sposoby łagodzące potencjalne, negatywne oddziaływania.

Jako niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyjęto odstępstwa od prawidłowej na danym obszarze gospodarki jego zasobami i zasadami ochrony z uwzględnieniem przepisów, norm, specyfiki środowiska oraz powiązań z obszarami otaczającymi, funkcji terenów oraz potrzeb i aspiracji mieszkańców. Pomimo faktu, iż wszystkie zachodzące w środowisku procesy są ze sobą powiązane, ze względów metodycznych zostały rozpatrzone w sposób odrębny, natomiast na końcu opracowania wskazano syntetyczne podsumowanie w podziale na rodzaj i charakter potencjalnych oddziaływań. Oceniając wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska oparto się na zależnościach pomiędzy poszczególnymi jego elementami, przedstawiając prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

Do sporządzenia niniejszej prognozy posłużono się w szczególności obowiązującymi aktami prawnymi, pozycjami literatury, źródłami internetowymi oraz Systemami Informacji Geograficznej.

II. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W niniejszym rozdziale scharakteryzowano poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Ze względu na zróżnicowanie i złożoność elementów składowych systemu przyrodniczego funkcjonującego w obszarze planu, w zależności od potrzeb brano pod uwagę również szersze tło przestrzenne. Wskazano także istniejący stan środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.

II.1. Istniejące zagospodarowanie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią przede wszystkim pola uprawne wraz z rowami melioracyjnymi (Ryc. 1). Mają one charakter w pełni przekształcony wskutek działalności człowieka, co oznacza brak występowania elementów naturalnych. Grunty o omawianym przeznaczeniu oprócz swojej wiodącej funkcji są podstawowym elementem przyrodniczym. Na obszarze objętym planem występują również ciągi komunikacyjne, w szczególności droga ekspresowa S5, a także droga wewnętrzna, nieutwardzona. Na obszarze planu nie jest zlokalizowana zabudowa.

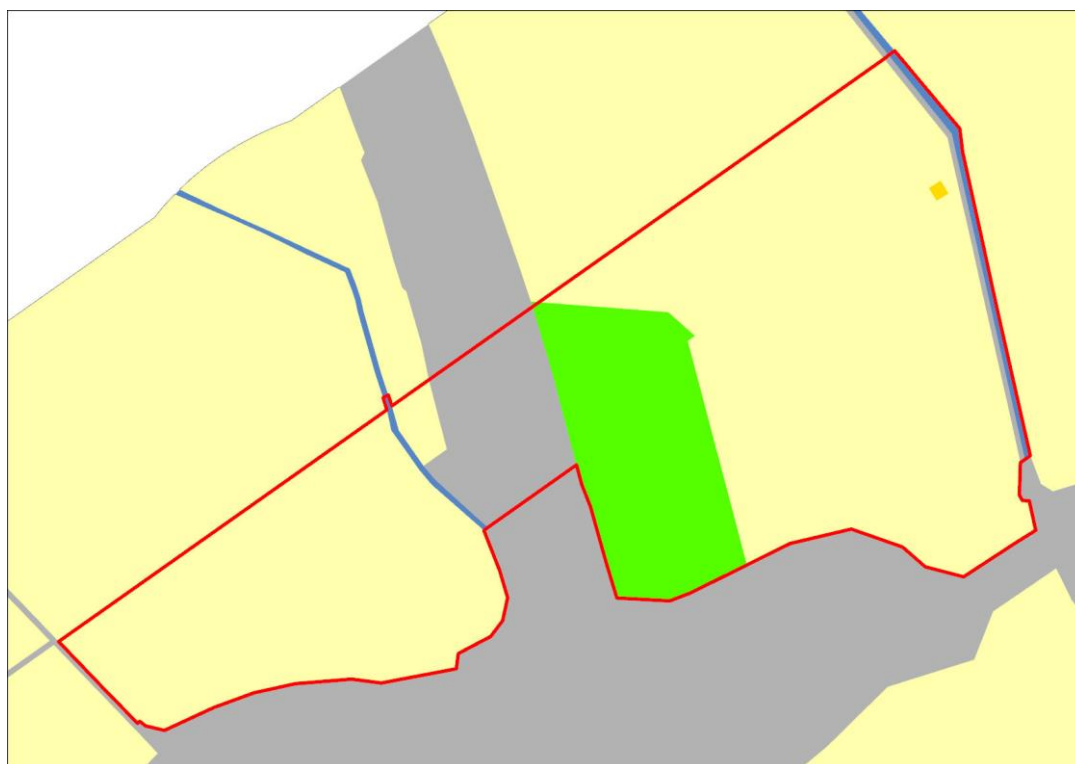
W granicach obszaru planu występują: użytki drogowe dr (oznaczone kolorem szarym), grunty rolne zabudowane Br-IVb oraz Br-V (oznaczone kolorem pomarańczowym), grunty pod rowami W (oznaczone kolorem niebieskim), grunty orne podlegające ochronie wynikającej z przepisów

odrębnych RIIIb (oznaczone kolorem zielonym) oraz grunty orne RIVa, RIVb i RV (oznaczone kolorem żółtym) (Ryc. 2).



Ryc. 1. Zdjęcie lotnicze obszaru objętego planem

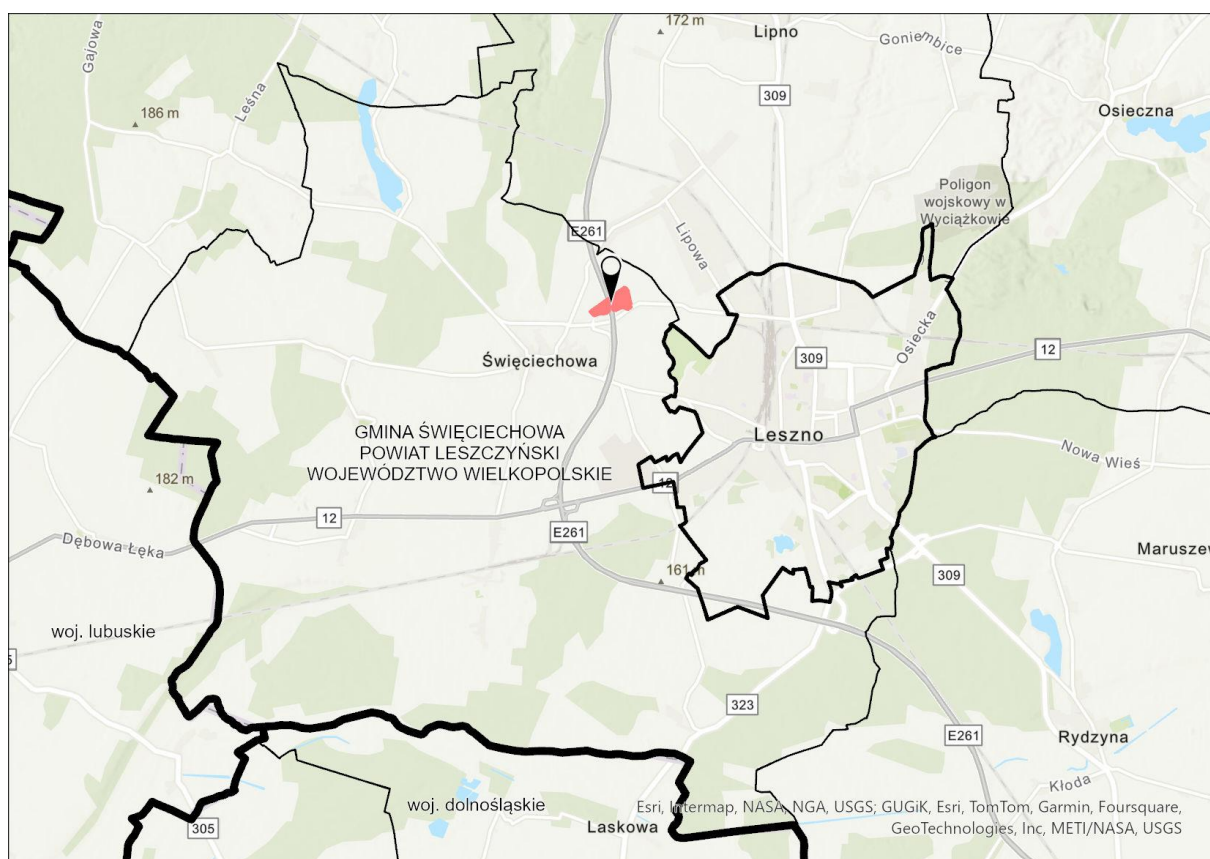
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 2. Struktura użytkowania obszaru objętego planem

Źródło: opracowanie własne

II.2. Położenie, rzeźba terenu i budowa geologiczna



Ryc. 3. Położenie obszaru objętego planem na tle gminy

Źródło: opracowanie własne

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w obrębie Święciechowa, gminie Święciechowa, powiecie leszczyńskim oraz w województwie wielkopolskim (Ryc. 3).

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym obszar planu położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Leszczyńska [18]. Przez Wysoczyznę Leszczyńską przebiega linia fazy leszczyńskiej zlodowacenia północnego, czego skutkiem jest zróżnicowana rzeźba terenu. Część północną cechuje rzeźba młodogłaciarna, natomiast część południowa, to zdenudowana powierzchnia moreny dennej o niezbyt dużych deniwelacjach terenu. Jednakże, na samym obszarze planu miejscowego, rzeźba terenu jest mało zróżnicowana – deniwelacje wynoszą około 2-3 m (od 100 do 103 m n.p.m.). Przewyższenia miejscowe wynikają z lokalizacji skarp drogowych [19]. Budowę geologiczną obszaru planu tworzą gliny zwałowe, genezy osadów lodowcowych (morenowych, glacialnych), powstałych przy Zlodowaceniu Warty [20]. W granicach obszaru planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze oraz obszary górnicze.

II.3. Środowisko wodne

II.3.1. Wody powierzchniowe

Obszar planu znajduje się na obszarze Dorzecza Odry, w zlewni elementarnej „Dopływ w Zatorze” oraz w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Polski Rów od Kaczkowskiego

Rowu do Baryczy”. Na obszarze planu miejscowego nie występują wody śródlądowe płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, w tym rów melioracyjny SW i SW-2 oraz sieć drenarska.

Podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami jest Jednolita Część Wód Powierzchniowych (JCWP). Jednolite części wód powierzchniowych wg ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne [21], definiuje się jako oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, między innymi taki jak: struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części. Jednolite części wód dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód; dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny, podczas, gdy dla silnie zmienionych i sztucznych – potencjał ekologiczny.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – bardzo dobry, II – dobry, III – umiarkowany, IV – słaby, V – zły. Potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – maksymalny, II – dobry, III – umiarkowany, IV – słaby, V – zły. Stan jednolitych części wód ocenia się poprzez porównanie wyników klasyfikacji potencjału/stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Jednolita część wód może być oceniona jako będąca w „dobrym stanie”, jeśli jednocześnie jej potencjał/stan ekologiczny oraz stan chemiczny został określony jako dobry. W pozostałych przypadkach, jednolitą część wód ocenia się jako będącą w stanie złym [22].

Obszar planu znajduje się w granicach JCWP „Polski Rów od Kaczkowskiego Rowu do Baryczy” (RW6000111489). Jednostka ta jest silnie zmieniona, potencjał ekologiczny jest słaby (III), a stan chemiczny jest poniżej stanu dobrego (PSD), w związku z czym stan ogólny JCWP ocenia się jako zły. Jednostka jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, jakim jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego, polegającego na zapewnieniu drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) oraz dobrego stanu chemicznego wód. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

W zakresie ochrony wód ma zastosowanie Program działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu [10], który jest wdrażany na obszarze całego kraju.

II.3.2. Zagrożenie powodziowe

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie ($Q_{0,2\%}$) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, a także obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego [23].

II.3.3. Wody podziemne

Według obowiązującego podziału na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), obszar planu jest położony w obrębie JCWPd nr 79 (PLGW600079) [24].

Według Raportu o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022 [25], w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 79 nastąpiła zmiana oceny stanu chemicznego ze słabego na dobry (uwzględniając wyniki poprzedniego raportu przedstawiającego stan na 2019 r.). Według danych z 2019 r. stan JCWPd nr 79 w teście C2/I2 – „Ocena wpływu ingresji i ascenzji wód słonych lub innych zdegradowanych na stan wód podziemnych” został zakwalifikowany do słabego niskiej wiarygodności. Podstawą do przyznania takiej oceny było stwierdzenie występowania przekroczonych wartości kryterialnych wskaźników indykatywnych, przy występującej jednocześnie przekroczonej wartości kryterialnej PEW w wodach podziemnych w punkcie ID 3432 (studnia ujęcia wód podziemnych), znajdującym się w Drobninie, w wyniku ascenzji wód słonych doptywających z położonych niżej poziomów wodonośnych mezozoiku (jura) do użytkowego miocenijskiego poziomu wodonośnego piętra neogeńsko–paleogeńskiego. Na potrzeby opracowania testu C.2/I.2 w ramach oceny opartej na wynikach oznaczeń składu chemicznego próbek pobranych w 2022 roku w ramach monitoringu diagnostycznego GIOŚ, w żadnym z punktów monitoringu stanu chemicznego znajdujących się na obszarze JCWPd 79 nie stwierdzono przekroczeń wartości kryterialnych wskaźników indykatywnych ingresji lub ascenzji, które są identyfikowane zgodnie z przyjętą metodyką. Porównanie wyników oznaczeń składu chemicznego z 2022 roku w punkcie ID 3432 z wynikami badań fizykochemicznych z wcześniejszych lat, które zostały wykorzystane do oceny stanu JCWPd na podstawie wyników z 2019 roku nie było możliwe, ponieważ w 2022 r. w ramach monitoringu stanu chemicznego z punktu 2632 nie pobrano próbki wód podziemnych do analiz fizykochemicznych. Zgodnie z ww. raportem, dla JCWPd 79 zarówno stan ilościowy jak i stan ogólny oceniono jako dobry.

Obszar planu jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno” [24]. Został on udokumentowany w 2013 r., a jego całkowita powierzchnia wynosi 95,9 km². GZWP występuje na głębokości od 20 do 50 m p.p.t.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych. Najbliższe ujęcie wód znajduje się w Maryszewicach (gm. Lipno), w odległości 1,8 km. W gminie Świąciechowa w odległości 5 km występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Przybyszewo-Strzyżewice”, w granicach której znajduje się 8 ujęć wód podziemnych.

II.4. Środowisko biotyczne

II.4.1. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Zróżnicowanie szaty roślinnej obszaru objętego planem jest znikome. Około 91 % powierzchni obszaru stanowią grunty orne służące uprawie polowej, w granicach których nie występują zadrzewienia oraz zakrzewienia śródpolne. Ich kompozycja gatunkowa obejmuje w szczególności uprawy charakterystyczne dla rejonu południowej wielkopolski. Droga ekspresowa w granicach pasu drogowego zawiera zieleń komunikacyjną niską oraz niewielki zbiornik retencyjny. Droga wewnętrzna położona na zachodniej części obszaru obejmuje ciąg nieutwardzony, wraz z równoległym rowem melioracyjnym zlokalizowanym w pasie drogowym oraz niewielkim zgrupowaniem zakrzewień (o powierzchni ok. 250 m²).

Nie zidentyfikowano występowania: chronionych gatunków roślin objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin [26], chronionych gatunków grzybów w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów [27], gatunków roślin ważnych dla wspólnoty, które wymagają ścisłej ochrony, wymienionych w załączniku IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG

z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory [28], a także gatunków roślin o rzadkim i bardzo rzadkim występowaniu.

II.4.2. Zwierzęta

Świat zwierzęcy w granicach obszaru objętego planem charakteryzuje się znikomą różnorodnością. Wynika to z małego zróżnicowania warunków siedliskowych, w tym występowania taksonów o różnorodnych wymaganiach środowiska przyrodniczego. Zwierzęta mogące występować na omawianym obszarze stanowią gatunki pospolite, typowe dla terenów rolniczych.

Nie zidentyfikowano występowania: chronionych gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt [29], gatunków zwierząt ważnych dla wspólnoty, które wymagają ścisłej ochrony, wymienionych w załączniku IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory [28], a także gatunków zwierząt zagrożonych wyginięciem o rzadkim i bardzo rzadkim występowaniu.

II.4.3. Formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planu nie występują formy ochrony przyrody, wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [30].

W pobliskim sąsiedztwie obszaru objętego planem, w kierunku północno-zachodnim w odległości 370 m względem ww. obszaru, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa” (nr: PL.ZIPOP.1393.OCHK.289), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego [31]. Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W granicach ww. OCK obowiązują wymagania ochrony środowiska i krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w pobliżu innych ustanowionych form ochrony przyrody.

II.4.4. System powiązań przyrodniczych

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi. Służą one migracji zwierząt oraz ochronie i wzmacnianiu bioróżnorodności.

Koncepcja korytarzy ekologicznych powstała w wyniku realizacji dwóch projektów w następujących etapach:

- etap I – w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków,
- etap II – w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla

populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Na obszarze objętym planem nie wyznaczono korytarzy ekologicznych, a także nie występują one w pobliżu analizowanego obszaru [11].

II.5. Warunki klimatyczne

Ze względu na brak przeprowadzanych badań w zakresie warunków klimatycznych na obszarze objętym planem, ocena tego komponentu środowiska została odniesiona do całej gminy.

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza Gmina Świąciechowa leży w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są mniejsze niż średnie w Polsce, wiosna wczesna i ciepła, długie lato, zima łagodna i krótka z nietrwałą pokrywą śnieżną. Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju. Jeśli chodzi o zachmurzenie, to najwyższe wartości notuje się również w okresie jesienno-zimowym, a najniższe we wrześniu i czerwcu. Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Roczna suma opadów wynosi około 550 mm. Podobnie jak na terenie całego kraju przeważają wiatry zachodnie. Prędkości wiatrów są zróżnicowane, największe charakteryzują wiatry południowo-zachodnie, najmniejsze wiatry południowo-wschodnie. Na charakter klimatu lokalnego na terenie gminy wpływa rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód oraz charakter szaty roślinnej. Obszary wyniesione charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa. Ciągi dolinne są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Obecny stan wiedzy dotyczący zmian klimatycznych w skali globalnej, wykazuje postępujący wzrost temperatury powietrza oraz nasilenie zjawisk ekstremalnych komponentów środowiska przyrodniczego. Głównym czynnikiem powodującym te zjawiska jest zwiększająca się ilość gazów cieplarnianych wskutek działalności człowieka. Ocieplenie klimatu powoduje również kurczenie się zasobów wody pitnej oraz ryzyko stepowienia gruntów rolnych, stawiając nowe wyzwania dla władz samorządowych.

II.6. Jakość powietrza

Na jakość powietrza obszaru objętego planem decydujący wpływ ma przede wszystkim działalność antropogeniczna. O stanie powietrza decyduje też wielkość i przestrzenny rozkład emisji pochodzących z różnych źródeł.

W celu określenia stopnia zanieczyszczenia powietrza prowadzone są kontrole stężeń substancji zanieczyszczających w formie pomiarów emisji oraz badań monitoringowych imisji. Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [32], Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Gmina Świąciechowa należy do strefy do strefy wielkopolskiej (kod: PL3003). Wyniki oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim 2023 r. [33], przedstawiały się następująco:

- 1) Pod kątem ochrony zdrowia ludzi strefę wielkopolską zaliczono do:

- klasy A: wg poziomu dopuszczalnego dotyczącego: SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, Pb, As, Cd, Ni, O₃, PM_{2,5};
- klasy A1: wg poziomu dopuszczalnego (innego niż I fazy) dotyczącego PM_{2,5};
- klasy C: wg poziomu dopuszczalnego dotyczącego B(a)P;
- klasy D2: wg poziomu celu długoterminowego dotyczącego O₃.

Tab. 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL3001	aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3002	miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I fazy, strefy strefa aglomeracja poznańska, miasto Kalisz i strefa wielkopolska uzyskały klasę A.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2023 r. [33]

2) Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską zaliczono do:

- klasy A: wg poziomu dopuszczalnego: SO₂, NO_x, O₃;
- klasy D2: wg poziomu celu długoterminowego dla O₃.

Tab. 2 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A

¹⁾ Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa wielkopolska uzyskała klasę D2.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2023 r. [33]

Według najnowszych badań jakości powietrza na terenie województwa wielkopolskiego z 2023 r. wynika iż, największym problemem w skali całego regionu pozostaje poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Główną przyczyną ich powstawania jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w okresie zimowym. Do innych przyczyn zaliczono emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz emisję pyłu z dróg.

II.7. Istniejący stan środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu

W niniejszej części opracowania przeanalizowano istniejący stan środowiska przyrodniczego, wskazując na istniejące zagrożenia środowiska, a także prognozując, jakie zmiany mogą nastąpić, a także w jaki sposób można uniknąć zmian negatywnych. Przedstawiono też możliwe zmiany stanu środowiska w przypadku, gdyby dokument nie został zrealizowany. Jak wskazano w niniejszej części opracowania, niezadowalającym stanem środowiska charakteryzują się wody powierzchniowe oraz powietrze atmosferyczne (w odniesieniu do niektórych zanieczyszczeń). Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego dla pozostałych komponentów środowiska jest na zadowalającym poziomie. Nie zidentyfikowano istniejących problemów środowiskowych dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [30], a także możliwych zagrożeń dla zachowania bioróżnorodności oraz ciągłości korytarzy ekologicznych.

Zły stan wód powierzchniowych może wynikać z niezrównoważonej gospodarki rolnej, polegającej na spływie nadmiaru nawozów rolniczych do gruntu i sieci melioracyjnej w gminie. Na taki stan rzeczy może wpływać również niedoinwestowanie systemów wodno-kanalizacyjnych. Znaczna część zanieczyszczeń jest gromadzona do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, a także wysoce prawdopodobnym jest, że niektóre podmioty pozbywają się ich poprzez bezpośredni zrzut do gruntu, co negatywnie wpływa na stan chemiczny wód. W przypadku braku realizacji planu nie prognozuje się zmian środowiska wodnego. Wynika to z faktu, iż obecne zagospodarowanie obszaru ma charakter rolniczy, a możliwy negatywny wpływ związany jest ze spływem zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego do wód. W tej materii obowiązuje Program działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu [10]. Zmiana zagospodarowania w ramach ustaleń planu determinuje realizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Ochrona zasobów i jakości wód będzie odbywała się na zasadach określonych w planie miejscowym oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Mając na uwadze ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, należy ocenić, że realizacja zabudowy na obszarze planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

W zakresie jakości powietrza, przekroczenie dopuszczalnych stężeń pyłów zawieszonych i benz(a)pirenu w atmosferze pochodzi głównie ze śmieci spalanych w domowych piecach, uwalniając się do atmosfery w wyniku indywidualnego ogrzewania budynków. Wiąże się to z zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi, ponieważ długotrwałe wdychanie tej substancji może doprowadzić do postępowania chorób nowotworowych. Do zanieczyszczeń powietrza należy zaliczyć również emisje z transportu drogowego. W przypadku braku realizacji planu nie będzie występowało zagrożenie pogorszenia się jakości powietrza, w związku z obecnym zagospodarowaniem obszaru objętego planem. Plan w swoich ustaleniach przewiduje realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem niektórych OZE, przy spełnieniu wymogów środowiskowych) oraz zakazano inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów środowiskowych). W planie zawarte zostały również ustalenia dotyczące ochrony jakości powietrza, w szczególności obejmujące zasady stosowania urządzeń grzewczych, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, wraz z określeniem źródeł ich wytwarzania do zaopatrzenia w energię cieplną.

W ujęciu systemu planowania przestrzennego, w przypadku braku realizacji planu w szczególności istnieje ryzyko nieodpowiedniego zagospodarowania terenów poprzez uzyskanie decyzji administracyjnych, które nie muszą być spójne z ustaleniami studium. Wiąże się to z ryzykiem powstania zabudowy o innym charakterze, niespójnej z planowanym zagospodarowaniem, co może w konsekwencji powodować chaos przestrzenny, a także skutkować nieuporządkowaną realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Brak jednolitych zamierzeń planistycznych może prowadzić do realizacji pojedynczych inwestycji w niejednorodny sposób, każdorazowo według innych ustaleń wyjściowych. Nieuporządkowana struktura funkcjonalna może prowadzić do powstawania konfliktów przestrzennych, w przypadku gdy sposób zagospodarowania ma negatywne oddziaływanie na jakość użytkowania przestrzeni. Dlatego też uchwalenie planu zabezpieczy przed wymienionymi powyżej zagrożeniami dla środowiska oraz dla ładu przestrzennego.

II.8. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Identyfikacja problemów ochrony środowiska pozwala wskazać obszary, które w pierwszej kolejności powinny być objęte odpowiednimi działaniami. Jak wskazano powyżej, problemem środowiskowym jest zły stan wód powierzchniowych oraz niezadowalająca jakość powietrza w zakresie niektórych substancji. Problemem środowiska o charakterze ponadlokalnym jest również zagrożenie zmian klimatycznych, postępujących na skutek działalności antropogenicznej.

Potencjalne problemy środowiskowe zostały uwzględnione w drodze ustaleń planu miejscowego, w szczególności w zakresie:

- 1) sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zachowania funkcji urządzeń melioracyjnych, wymogów wynikających z występowania głównego zbiornika wód podziemnych,
- 2) realizacji zieleni, błękitno-zielonej infrastruktury, zielonych dachów oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów przewidujących lokalizację zabudowy),
- 3) możliwości inwestycji transportowych przyjaznych środowisku, w tym infrastruktury pieszej, rowerowej i komunikacji publicznej,
- 4) szczegółowych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą oraz gospodarki wodno-kanalizacyjnej,
- 5) realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni słonecznej,
- 6) wymogów lokalizacji zieleni izolacyjnej w otoczeniu terenów produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów.

III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W niniejszym rozdziale zawarto ustalenia planu miejscowego, istotne z punktu widzenia oceny prognozowanego oddziaływania na środowisko. Przedstawiono szczegółowe ustalenia dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe dla terenów, które są kluczowe w świetle ochrony środowiska. Finalnie, określono możliwe zagrożenia na etapie funkcjonowania planu.

III.1. Planowana zmiana w zagospodarowaniu obszaru objętego planem

Przyjęta w planie struktura funkcjonalno-przestrzenna jest zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa. W studium dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie terenu o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (oznaczonego na rysunku studium symbolem „Pu”), a w zakresie polityki przestrzennej, wskazano ten obszar do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów, różnią się względem studium:

- utrzymaniem użytkowania rolniczego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RN – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą ekspresową oraz brak możliwości obsługi komunikacyjnej,
- utrzymaniem użytkowania rolniczego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RN, na którym występują użytki rolne klas I-III – ze względu na wymogi ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
- ustaleniem zieleni urządzonej w granicach zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego – ze względu na brak możliwości zabudowy w granicach zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5 oraz wymogi ochrony rowu melioracyjnego.

Niniejszym należało ocenić, że przyjęta w planie struktura funkcjonalno-przestrzenna nie narusza ustaleń studium, ponieważ wiodąca część obszaru objętego planem została przewidziana pod realizację zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, a pozostałe tereny zostały wyznaczone w ramach uwzględnienia lokalnych uwarunkowań obszaru.

W projekcie planu, ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P,
- teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN,
- teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

Zmiana zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, będzie polegała na realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej, wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym. W zakresie pozostałych terenów, utrzymano ich przeznaczenie, porządkując jedynie zasady w zagospodarowaniu w zakresie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [34].

III.1.1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustalono nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazano rodzaje obiektów, których linia zabudowy nie dotyczy oraz określono elementy budynków i budowli, dla których dopuszczono niewielkie przekroczenie tej linii.

W ramach ogólnych sposobów zagospodarowania związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego, dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury, zieleni komunikacyjnej oraz infrastruktury komunikacyjnej, technicznej, OZE oraz ustalono zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących, na zasadach określonych w planie.

Ustalono zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy przeprowadzeniu prac budowlanych, wznoszonych wyłącznie na czas ich trwania.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

Ustalono następujące zasady ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, wyrażone w formie nakazów:

- zagospodarowania zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowania funkcji urządzeń wodnych polegającej na eksploatacji, konserwacji oraz remoncie urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz ich skanalizowanie,
- uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony wód podziemnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych nr 305,
- gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

Na całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację zieleni, błękitno-zielonej infrastruktury oraz zielonych dachów i urządzeń wodnych, a także dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem wybranych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono zakaz lokalizacji:

- inwestycji na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. W ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględniono występowanie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazując dla nich ochronę wynikającą z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości

Ustalono parametr minimalnej powierzchni działek: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 1 500 m²; oraz dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KDS, KR, W, ZP – 2 m².

Ustalono parametr minimalnej szerokości frontu działek: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P – 30 m; oraz dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami literowymi: KDS, KR, W, ZP – 2 m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym RN, nie ustalono parametru minimalnej powierzchni działek oraz parametru minimalnej szerokości frontu działek.

Wskazano, że ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działek oraz parametru minimalnej szerokości frontu działek nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

Dopuszczono scalanie i podział nieruchomości.

Ustalono kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30°.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikają z występowania powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Leszno oraz drogi ekspresowej S5.

Ograniczenia w ramach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, dotyczą w szczególności maksymalnej wysokości wszelkich obiektów budowlanych, a także zakazu hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz wznoszenia obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Ograniczenia wynikające z występowania drogi ekspresowej S5 obejmują, w szczególności odległości sytuowania obiektów budowlanych względem infrastruktury tej drogi, zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących, wymogu stworzenia zewnętrznego układu komunikacyjnego, niezależnego od istniejącej drogi ekspresowej, sposobu oświetlenia drogi oraz zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów znajdujących się poza drogą ekspresową S5 w kierunku pasa drogowego tej drogi.

6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

Ustalono obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz poprzez drogę znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, przy czym zakazano lokalizacji bezpośrednich włączy do drogi ekspresowej S5, w tym łącznic na węźle drogowym „Święciechowa”, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem. Zakazano również wykorzystywania dróg

dotychczasowych, zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej S5 do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P.

Dopuszczono lokalizację: dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów, przystanków transportu publicznego na całym obszarze objętym planem. Lokalizację miejsc parkingowych dopuszczono jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P.

Określono, że w przypadku lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów, przystanków transportu publicznego, obowiązuje wymóg zapewnienia ciągłości elementów pasa drogowego, przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych.

7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz, poprzez ich dystrybucję zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się na następujących zasadach:

- dystrybucję wody z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci technicznymi warunkami podłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie indywidualne, tylko i wyłącznie w przypadku braku istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, o których mowa w pkt 1,
- dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących do zaopatrzenia w wodę u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy pobór wody przekracza normalne warunki pracy sieci wodociągowych oraz wymaganą ochronę przeciwpożarową obiektów.

Odprowadzanie ścieków będzie odbywać się na następujących zasadach:

- nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia wydanych przez dysponenta sieci,
- nakaz zaprojektowania i realizacji rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci, technicznymi warunkami podłączenia,
- dopuszcza się gromadzenie ścieków w tymczasowych szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, tylko i wyłącznie do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej,
- nakaz likwidacji tymczasowych zbiorników bezodpływowych i podłączenia posesji do sieci kanalizacji sanitarnej, niezwłocznie po jej wybudowaniu i uruchomieniu,
- przy prowadzeniu działalności usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej wymaga wstępnego oczyszczenia; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących odprowadzaniu ścieków u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy ilość ścieków przekracza normalne warunki pracy sieci kanalizacji sanitarnej,

- zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi, pochodzących wyłącznie z: niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, z energii elektrycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszczono budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, oraz modernizację wszelkiej infrastruktury technicznej o przebiegu podziemnym, naziemnym i nadziemnym, z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalono pasy technologiczne dla istniejących oraz projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, o szerokości wynikającej z mocy napięcia i ich przebiegu, wskazanym przez właściwego operatora sieci. W granicach pasów technologicznych, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych. W przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych lub planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: 15 m dla linii napowietrznych WN-110kV, 2,5 m dla linii kablowych SN, nn; należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Ustalono, że dla projektowanych sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie obsługi komunikacyjnej dla infrastruktury technicznej, ustalono nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu odpowiednim podmiotom do należącej do nich infrastruktury technicznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Ustalono nakaz uwzględnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę (zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez dysponenta sieci), dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych.

8. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

Dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z: energii wiatru oraz z energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, bioptynów i wodoru odnawialnego, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

W ramach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pochodzącej z energii promieniowania słonecznego, dopuszczono ich realizację na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym U-P oraz o maksymalnej mocy zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie tych inwestycji, określono minimalną odległość lokalizacji urządzeń, względem osi dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, wynikającej z mocy napięcia i ich przebiegu, wskazanym przez właściwego operatora sieci.

III.1.2. Ustalenia szczegółowe dla terenów

1. Ustalenia dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P

Ustalono przeznaczenie terenu jako teren usług lub produkcji.

W ramach przeznaczenia pod teren produkcji, dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych, związanych z: produkcją przemysłową, produkcją energii (w sposób określony w ustaleniach dotyczących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii) oraz składami i magazynami.

W przypadku realizacji nowych dróg i dojazdów, dopuszczono wydzielanie nowych pasów drogowych, o minimalnej szerokości pasu drogowego wynoszącej 8 m oraz minimalnej odległości sytuowania zabudowy względem granicy pasa drogowego wynoszącej 6 m.

Dla lokalizacji obiektów budowlanych związanych z zabudową usługową, produkcją przemysłową lub składami i magazynami, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych, zgodnie z minimalną odległością sytuowania zabudowy względem granicy pasa drogowego wynoszącą 6 m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów kubaturowych – 20 m,
 - dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska;
- gabaryty obiektów:
 - maksymalna liczba kondygnacji – 4,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 300 m,
 - układ połaci dachowej – dowolny,
 - kąt nachylenia połaci dachowej – do 35°;
- minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla samochodów osobowych – 1 miejsce przypadające na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce przypadające na 500 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - dla samochodów ciężarowych – 1 miejsce przypadające na 6 000 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi

Dla obiektów związanych z produkcją energii, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku wydzielenia nowych pasów drogowych, zgodnie z minimalną odległością sytuowania zabudowy względem granicy pasa drogowego wynoszącą 6 m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów kubaturowych – 15 m,
 - dla paneli fotowoltaicznych – 7 m,
 - dla pozostałych obiektów – nie ustala się, przy czym nie mogą przekraczać wysokości wynikającej z występowania zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska;
- maksymalna moc magazynów energii – 50 MW,
- gabaryty obiektów:
 - układ połaci dachowej – dowolny,
 - kąt nachylenia dla obiektów kubaturowych – do 35°.

2. Ustalenia dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS

Ustalono przeznaczenie terenu jako teren drogi ekspresowej, w ramach którego ustalono nakaz utrzymania istniejących granic pasa drogowego oraz zakaz wprowadzania jakichkolwiek zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR

Ustalono przeznaczenie terenu jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej, w ramach którego dopuszczono lokalizację zieleni komunikacyjnej, o ile nie będzie kolidowała z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem pozostałych elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz wydzielenie wspólnej nawierzchni dla ruchu drogowego, pieszego i rowerowego, a także zakazano lokalizacji miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych.

4. Ustalenia dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN

Ustalono przeznaczenie terenów jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

5. Ustalenia dla terenu wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W

Ustalono przeznaczenie terenu jako teren wód, w ramach którego dopuszczono lokalizację obiektów komunikacyjnych oraz zakazano lokalizację zabudowy.

6. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP

Ustalono przeznaczenie terenu jako teren zieleni urządzonej, dla których obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80 % oraz zakaz lokalizacji zabudowy.

III.2. Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu

Jak wskazano, istotne zmiany w zagospodarowaniu obejmują realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej, na terenach oznaczonych symbolem literowym U-P. W zakresie pozostałych terenów, utrzymano ich przeznaczenie (nie dotyczy realizacji terenów zieleni urządzonej, których ustalenie wynika z bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5), porządkując jedynie zasady w zagospodarowaniu, co w konsekwencji zminimalizuje liczne zagrożenia dla środowiska, które mogłyby występować w przypadku braku uchwalenia planu.

Biorąc pod uwagę przyjęte rozwiązania i ustalenia planu, nie przewiduje się zagrożeń na etapie jego funkcjonowania, pod warunkiem właściwej realizacji działań inwestycyjnych oraz eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zakłada ochronę środowiska dla przewidywanych inwestycji, polegającą w szczególności na odpowiednim gospodarowaniu wodami i ściekami oraz wprowadzeniu zieleni. Negatywne oddziaływanie związane z funkcjonowaniem zakładów zostało znacząco ograniczone, w drodze zapisów planu tj. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych), oraz dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wyłącznie w ramach realizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na emisję hałasu bądź na jakość powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. Co więcej, lokalizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie obszarów sąsiadujących, w szczególności na tereny mieszkaniowe oraz tereny o stałym przebywaniu ludzi.

IV. IDENTYFIKACJA I OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale zidentyfikowano prognozowane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska wynikające z ustaleń planu miejscowego, wraz z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska. Ustalono, czy występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko, a także czy należało zaproponować rozwiązania alternatywne w celu ochrony środowiska. Wskazano również metody analizy i realizacji postanowień projektu planu.

IV.1. Różnorodność biologiczna

Jak wskazano w poprzedniej części prognozy, obszar objęty planem nie jest położony w granicach korytarzy ekologicznych, w związku z czym należy ocenić, że przyszłe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla obszarów najcenniejszych pod kątem różnorodności biologicznej. Mając na uwadze niskie walory przyrodnicze, w tym taksony o niskich warunkach siedliskowych, brak

występowania cennych gatunków fauny i flory oraz powiązań przyrodniczych, nie prognozuje się negatywnego wpływu na ten komponent środowiska.

IV.2. Ludzie

Pod kątem warunków życia i zdrowia ludzi, w niniejszej prognozie należało zidentyfikować oddziaływanie związane w szczególności z warunkami sanitarnymi, które składają się m.in. warunków akustycznych, emisji promieniowania elektromagnetycznego, jakości powietrza i mikroklimatu, a także gospodarki wodno-ściekowej.

Głównym źródłem zanieczyszczenia hałasem jest znajdująca się w części obszaru objętego planem droga ekspresowa S5, co wynika dużej prędkości przejazdu pojazdów oraz natężenia drogi. Oddziaływanie to dotyczy w szczególności lokalizacji obiektów związanych ze stałym (zamieszkanie) lub czasowym (na czas pracy) przebywaniem ludzi. Plan miejscowy nie obejmuje terenów zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na jakość życia potencjalnych mieszkańców. W ramach oddziaływania na jakość życia przyszłych pracowników zakładów zlokalizowanych na części obszaru, należało wprowadzić następujące wymogi:

- 1) nowa zabudowa (mając na uwadze, że mogą stanowić je obiekty związane z czasowym przebywaniem ludzi), zgodnie z ustaleniami planu została zlokalizowana poza zasięgiem uciążliwości drogi ekspresowej S5, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5, w tym łącznic do węzła (w odległości 40 m) – co wynikało z warunków określonych przez GDDKiA w Poznaniu,
- 2) dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P, w planie ustalono sposoby wprowadzenia zieleni, w tym poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi – w ramach ochrony akustycznej terenów, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [35] (na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ochrony akustycznej).

W związku z tym, należało ocenić, że realizacja nowej zabudowy usługowo-produkcyjnej nie będzie wiążała się z uciążliwością hałasem, mogącej negatywnie wpływać na jakość życia i zdrowia ludzi, zarówno osób czasowo przebywających na obszarze planu, a także osób stale i czasowo przebywających poza obszarem planu.

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego, obecnie na obszarze planu nie występują obiekty mogące generować takowe promieniowanie. Natomiast, plan dopuszcza „budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, oraz modernizację wszelkiej infrastruktury technicznej o przebiegu podziemnym, naziemnym i nadziemnym”, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania inwestycji na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (co wynika z występowania gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III). Oznacza to, że w wyniku uchwalenia planu, możliwe będzie lokalizowanie w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z wieżami przesyłu energii oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, które mogą stanowić źródło szkodliwego promieniowania. W planie miejscowym uwzględniono wymogi wynikające z lokalizacji pasów technologicznych dla dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, wraz z ograniczeniami w użytkowaniu z nich wynikających (służących w szczególności ustaleniu minimalnych odległości sytuowania obiektów względem tych

sieci). Przy założeniu lokalizacji obiektów będących źródłem promieniowania elektroenergetycznego, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, należy ocenić brak zagrożenia dla jakości życia i zdrowia ludzi wynikającego z promieniowania.

Warunki sanitarne dotyczące jakości powietrza oraz warunków mikroklimatu zostały w planie uwzględnione przede wszystkim określając źródła wytwarzania energii cieplnej i rozwój odnawialnych źródeł energii oraz zieleni, w tym dopuszczając realizację błękitno-zielonej infrastruktury, zdefiniowanej jako „rozwiązania technologiczne polegające na wprowadzaniu powierzchni biologicznie czynnych, zaprojektowanych i zarządzanych w sposób mający zapewnić szeroką gamę usług ekosystemowych, w szczególności odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi, zachowania bioróżnorodności oraz przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym”. Obiektami ustalonymi w planie, dla których obowiązuje zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, pochodzących wyłącznie z niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, będą realizowane budynki usługowo-produkcyjne. W planie dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowej oraz urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego. Wynika to z przeprowadzonej analizy zagospodarowania obszaru planu i terenów z nim sąsiadujących, która wykazała niekorzystne uwarunkowania lokalizacyjne dla elektrowni wiatrowej, biogazowni oraz biometanowni (ze względu na okoliczną zabudowę mieszkaniową), dlatego też zakazano takich inwestycji. W przypadku realizacji elektrowni słonecznej w planie uszczegółowiono zasady w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu. Biorąc powyższe po uwagę, w drodze uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki sanitarne związane z jakością powietrza i mikroklimatu.

Plan miejscowy uwzględnia zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Docelowo, obszar objęty planem będzie wyposażony w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną, w szczególności gdy zapotrzebowanie nie będzie przekraczało normalnych warunków pracy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Plan również zakłada wymóg zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę. W związku z powyższym, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, wynikającego ze sposobu gospodarowania wodami i ściekami. Zwłaszcza w świetle głównego problemu środowiska, polegającego na złym stanie wód powierzchniowych, ponieważ ścieki produkcyjne będą odprowadzane bezpośrednio do sieci, zapobiegając tym samym spływie zanieczyszczeń do wód.

IV.3. Zwierzęta

W związku z brakiem występowania cennych gatunków zwierząt objętych ochroną prawną oraz stosunkowo rzadkiego występowania gatunków pospolitych (wynikającego z mało różnorodnych warunków siedliskowych), ocenia się, że planowane zagospodarowanie nie wpłynie znacząco na świat zwierzęcy.

Potencjalne zagrożenia przewiduje się dla ptaków, co wynika z dopuszczenia realizacji paneli fotowoltaicznych, a także napowietrznych sieci elektroenergetycznych. Ocenia się, że pojedyncze przelatujące i lądujące ptaki mogą wskutek niezauważenia tych obiektów w powietrzu ulec kolizji z tymi instalacjami. Jednakże, biorąc pod uwagę skalę zagrożeń, nie będzie się to wiązać potencjalnym, znaczącym ubytkiem awifauny. Natomiast, w ramach realizacji paneli fotowoltaicznych, wskazane są działania minimalizujące wpływ inwestycji na zwierzęta, w tym:

- stosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej,
- w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia,
- w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych planuje się koszenie terenu, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenia poza okresem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 sierpnia,
- w przypadku planowanego koszenia terminy należy dostosować także do okresów migracji ptaków, który dla większości gatunków ptaków w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna).

Powyższe działania prewencyjne powinny w dostatecznym stopniu zminimalizować potencjalny negatywny wpływ na faunę.

IV.4. Rośliny

W związku z brakiem występowania naturalnej szaty roślinnej oraz gatunków roślin i grzybów objętych ochroną, nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na faunę. Zmianie ulegnie pokrycie terenów przeznaczonych pod drogę wewnętrzną (poprzez realizację nawierzchni utwardzonej) oraz terenów przeznaczonych pod usługi lub produkcję. Realizacja zabudowy bezpośrednio, chwilowo i krótkoterminowo przyczyni się do częściowego usunięcia gruntów ornych. W planie dla terenów usługowo produkcyjnych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%, co pozwoli na częściowe zagospodarowanie zielenią, a w dłuższej perspektywie – na ukształtowanie nowej roślinności związanej z wiodącym przeznaczeniem terenu. Na części obszaru ustalono zieleń urządzoną.

IV.5. Formy ochrony przyrody

W związku z brakiem występowania form ochrony przyrody na obszarze planu, nie prognozuje się oddziaływania w tym zakresie. Realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej nie będzie zagrożeniem dla funkcjonowania pobliskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, biorąc pod uwagę, że obszar objęty planem nie charakteryzuje się wysokimi walorami środowiskowymi, a także ze względu na przyjęte w planie rozwiązania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu.

IV.6. Wody

Ochrona środowiska wodnego powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszej jakości oraz na utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co wiąże się z ochroną wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych. W planie ochrona jakości wód oraz jej zasobów, została uwzględniona w następującym zakresie:

- 1) sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie funkcji urządzeń wodnych polegającej na eksploatacji, konserwacji oraz remoncie urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz ich skanalizowanie,

- 3) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony wód podziemnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych nr 305 (odbywającego się na późniejszych etapach inwestycyjnych),
- 4) realizacji zieleni, błękitno-zielonej infrastruktury, zielonych dachów oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów przewidujących lokalizację zabudowy oraz na terenach zieleni urządzonej), w celu odpowiedniej retencji i swobodnej infiltracji wód do gleby,
- 5) ograniczenie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, mogących generować ponadnormatywne zanieczyszczenia produkcyjne,
- 6) ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę, docelowo odbywającego się z sieci wodociągowej,
- 7) ustaleń dotyczących odprowadzania ścieków, w szczególności wymogu ich odprowadzania do sieci kanalizacyjnej.

Zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę może nastąpić z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie indywidualne oraz dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych służących do zaopatrzenia w wodę u poszczególnych odbiorców, w przypadku gdy pobór wody przekracza normalne warunki pracy sieci wodociągowej oraz wymaganą ochronę przeciwpożarową obiektów. Biorąc pod uwagę, iż obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, oraz brak występowania ujęć wód podziemnych w pobliskim sąsiedztwie, ocenia się, że realizacja ujęć indywidualnych nie wpłynie negatywnie na zasoby i jakość wód dla istniejących ujęć. Ewentualne oddziaływanie na wody może mieć charakter miejscowy, obniżając zwierciadło wody podziemnej w bezpośrednim otoczeniu obszaru. Sporządzona dokumentacja hydrogeologiczna na etapie inwestycyjnym pozwoli ocenić możliwość wykonania takiego ujęcia oraz stwierdzi, czy zasoby wodne są wystarczające i o odpowiedniej jakości, żeby mogły być zdatne do spożycia przez ludzi.

W zakresie odprowadzania ścieków, ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia wydanych przez dysponenta sieci, przy czym dopuszczono gromadzenie ścieków w tymczasowych szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, tylko i wyłącznie do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej. Tymczasowe gromadzenie nieczystości musi spełniać odpowiednie warunki techniczne. Poprawnie wykonany zbiornik bezodpływowy nie stwarza ryzyka awarii. Najbezpieczniejszym typem zbiorników są zbiorniki wykonane z tworzyw sztucznych. Nie należy z góry zakładać awarii zbiornika, ponieważ awarie zdarzają się również w przypadku sieci kanalizacyjnej.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustalono ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. powinno być odprowadzane na teren nieutwardzony inwestora w taki sposób, który nie powodowałby zakłócenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich. Ponadto dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników.

Na całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych, z związku z czym mogą postawać w szczególności: urządzenia melioracji wodnych (w tym rowy melioracyjne) oraz sztuczne zbiorniki wodne wraz z obiektami z nimi związanymi. Nie przewiduje się lokalizacji innych urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową (ze względu na brak obszarów zagrożenia powodziowego).

Biorąc pod uwagę przyjęte rozwiązania w projekcie planu ocenia się, że spełniają one w wystarczającym stopniu wymogi ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, przy czym niewielkie negatywne i miejscowe oddziaływanie może dotyczyć wód podziemnych w zakresie realizacji indywidualnych ujęć wody. Należy zaznaczyć, że skala możliwego oddziaływania jest niewielka oraz jest ono zależne od realizacji sieci wodociągowej, które zostało w planie wskazane jako rozwiązanie docelowe. Uwzględniono zagrożenie wynikające z pogarszania się stanu wód powierzchniowych, które w diagnozie stanu i funkcjonowania środowiska wskazano jako jeden z problemów środowiska przyrodniczego. Planowana działalność gospodarcza na części obszaru objętego planem, nie naruszy stosunków wodnych oraz nie będzie prowadzić do zanieczyszczeń ściekami produkcyjnymi, z racji odpowiednich ustaleń planu w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej. Na terenie utrzymanym pod rolnictwo z zakazem zabudowy, ochrona będzie wynikała z obowiązującego Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu [10], który jest wdrażany na obszarze całego kraju. Mając na uwadze ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, należy ocenić że realizacja zabudowy na obszarze planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko wodne.

IV.7. Powietrze

Do głównych problemów środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem należy niezadowalająca jakość powietrza, dotycząca stężeń pyłów zawieszonych i benz(a)opirenu w atmosferze, które pochodzą ze śmieci spalanych w domowych piecach, uwalniając się do atmosfery w wyniku indywidualnego ogrzewania budynków. Wiąże się to z zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi, ponieważ długotrwałe wdychanie tej substancji może doprowadzić do postępowania chorób nowotworowych. Do zanieczyszczeń powietrza należy zaliczyć również emisje z transportu drogowego (z racji występowania drogi ekspresowej).

Wymogi w zakresie ochrony jakości powietrza zostały w planie uwzględnione przede wszystkim określając źródła wytwarzania energii cieplnej i rozwój odnawialnych źródeł energii oraz zieleni, w tym dopuszczając realizację błękitno-zielonej infrastruktury. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dotyczą w szczególności terenów przeznaczonych pod usługi lub produkcję, w ramach których obowiązuje zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, pochodzących wyłącznie z niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii. W planie dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowej oraz urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego. Wynika to z przeprowadzonej analizy zagospodarowania obszaru planu i terenów z nim sąsiadujących, która wykazała niekorzystne uwarunkowania lokalizacyjne dla elektrowni wiatrowej, biogazowni oraz biometanowni (ze względu na okoliczną zabudowę mieszkaniową), dlatego też zakazano takich inwestycji. W przypadku realizacji elektrowni słonecznej w planie uszczegółowiono zasady w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Biorąc powyższe po uwagę, w drodze uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na jakość powietrza. Możliwy pozytywny wpływ może wynikać z realizacji odnawialnych źródeł energii, który przyczyni się do wytwarzania czystszej energii niż ze źródeł konwencjonalnych, których funkcjonowanie generuje zanieczyszczenia powietrza.

IV.8. Powierzchnia ziemi

Przekształcenia powierzchni ziemi wynikające z ustaleń planu mogą być związane z realizacją zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Oddziaływanie to będzie trwało w okresie przeprowadzenia robót budowlanych, trwale przekształcając warstwy ziemne. W planie uwzględniono wymogi ochronne powierzchni ziemi, poprzez ustalenie obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi, a także nakazu zagospodarowania zieleni lub powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych. Nie przewiduje się znaczącego negatywnie oddziaływania na powierzchnię ziemi. Przekształcenia związane z realizacją inwestycji będą miały charakter bezpośredni, krótkoterminowy oraz stały. Urządzenie zieleni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych przyczyni się do adaptacji warstw glebowych do nowych warunków środowiskowych, umożliwiając jej prawidłowe funkcjonowanie.

IV.9. Krajobraz

W kontekście oceny możliwego oddziaływania na krajobraz szczególnie istotny jest kontekst przestrzenny obszaru objętego planem. Dotyczy to uwzględnienia zachodzących zmian w zagospodarowaniu, tworzących elementy składowe krajobrazu. Analizując przekształcenia krajobrazu należało wyodrębnić: okres przed budową drogi ekspresowej, okres po budowie drogi ekspresowej, a także przyszłe przekształcenia, przewidywane wskutek wejścia w życie planu.

Przed wybudowaniem drogi ekspresowej obszar objęty planem wraz z otoczeniem, charakteryzował się typowym krajobrazem rolniczym (tzw. „otwartym”), który składał się z gruntów ornych, cieków melioracyjnych i dróg (w tym nieutwardzonych, służących obsłudze rolnictwa). Jego granice były określone przez elementy wyodrębniające się w przestrzeni, jak np. lasy, zabudowa, zadrzewienia śródpolne itp., znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem. Po wybudowaniu drogi ekspresowej, krajobraz uległ znaczącej zmianie. Obszar objęty planem został przedzielony tą drogą, wraz z węzłami do niej prowadzącymi. Realizacja tej inwestycji niejako przyczyniła się do częściowej utraty strictly rolniczego charakteru, na rzecz komunikacji, zmieniając uwarunkowania funkcjonalne oraz kontekst przestrzenny obszaru.

Plan zakłada kontynuację zachodzących zmian w krajobrazie, ustalając na części obszaru terenów pod działalność inwestycyjną. Pobliski węzeł drogi ekspresowej S5 jest dogodnym czynnikiem w lokalizacji terenów usługowo-produkcyjnych, w szczególności dla realizacji składów i magazynów, powiązanych z działalnością logistyczną. Ponadto, mając na uwadze, że w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny mieszkaniowe ocenia się, że lokalizacja zakładów usługowo-produkcyjnych jest zarówno odpowiednia w ramach ochrony przed ich uciążliwością, jak i również ładu przestrzennego.

Docelowe zagospodarowanie przyjęte w planie nie będzie zatem w sprzeczności z otaczającymi elementami zagospodarowania. W planie ustalono również parametry urbanistyczne, w tym maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów, które stanowią odpowiednią prewencję przed postawianiem dysharmonizujących wartości krajobrazu. W planie wzdłuż łącznic do węzła drogi ekspresowej ustalono zieleń urządzoną, której realizacja przyczyni się do poprawy walorów kompozycyjno-estetycznych obszaru. Mając na uwadze przewidywane zmiany w krajobrazie stwierdza się, że oddziaływanie na krajobraz będzie neutralne, stałe oraz długoterminowe.

IV.10. Klimat

Wymogi w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków klimatycznych zostały w planie uwzględnione przede wszystkim określając źródła wytwarzania energii cieplnej i rozwój odnawialnych źródeł energii oraz zieleni, w tym dopuszczając realizację błękitno-zielonej infrastruktury. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dotyczą w szczególności terenów przeznaczonych pod usługi lub produkcję, w ramach których obowiązuje zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub lokalnych źródeł, pochodzących wyłącznie z niskoemisyjnych instalacji na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii. W planie dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowej oraz urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, bioptynów oraz z wodoru odnawialnego. Wynika to z przeprowadzonej analizy zagospodarowania obszaru planu i terenów z nim sąsiadujących, która wykazała niekorzystne uwarunkowania lokalizacyjne dla elektrowni wiatrowej, biogazowni oraz biometanowni (ze względu na okoliczną zabudowę mieszkaniową), dlatego też zakazano takich inwestycji. W przypadku realizacji elektrowni słonecznej w planie uszczegółowiono zasady w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Biorąc powyższe po uwagę, w drodze uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Procesy klimatotwórcze, w tym zdolność do samodzielnej termoregulacji, zachowania odpowiednich warunków wodnych, a także pokrycie roślinnością, w ramach realizacji postanowień planu, będą zachowane na odpowiednim poziomie. Rozwiązania przyjęte w zakresie potencjalnej realizacji odnawialnych źródeł energii, mogą pośrednio przyczynić się poprawy klimatu, ze względu na ekologiczną formę produkcji energii elektrycznej. Natomiast, z racji złożonych procesów, składających się na kształtowanie warunków klimatycznych, oddziaływanie to ma charakter pośredni, długoterminowy i skumulowany o niewielkiej skali.

IV.11. Zasoby naturalne

Nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne ze względu na to, że żadne z występujących dóbr nie będzie wykorzystywane w sposób powodujący zakłócenie równowagi w środowisku.

IV.12. Zabytki

W ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w planie miejscowym ustalono zapisy dotyczące zewidencjonowanych zabytków archeologicznych. Ochrona ta będzie odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Uwzględniając powyższe, nie prognozuje się oddziaływania na zabytki.

IV.13. Dobra materialne

Prognozuje się, że ustalenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na dobra materialne, ze względu na to, że projektowane zagospodarowanie obszaru nie narusza tych dóbr. Na obszarze objętym planem nie występują zagrożenia związane z ryzykiem powodziowym, a także z występowaniem ruchów masowych.

IV.14. Diagnoza oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko

Tab. 3. Synteza prognozy oddziaływania na środowisko

element oceny oddziaływania	rodzaj oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
różnorodność biologiczna	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ludzie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zwierzęta	-	0	0	0	0	0	0	-	0
rośliny	-	0	0	0	-	0	0	0	-
formy ochrony przyrody	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wody	0	-	0	0	0	-	0	0	-
powietrze	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powierzchnia ziemi	-	0	0	0	-	0	0	0	-
krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
klimat	0	+	0	+	0	0	+	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: opracowanie własne

Powyżej przedstawiono syntetyczną ocenę oddziaływania na środowisko, w drodze przyjętych ustaleń planu (Tab. 3), według kryteriów wymienionych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [1]. Do ukazania prognozowanego oddziaływania wykorzystano Macierz Leopolda przy następujących założeniach: „+” – oddziaływanie pozytywne; „0” – brak istotnego oddziaływania lub brak możliwości oceny tego oddziaływania na etapie planu; „-” – oddziaływanie negatywne. Prognozuje się, że wejście w życie planu nie będzie wiązało się ze znaczącym negatywnym, ani znaczącym pozytywnym oddziaływaniem na środowisko.

1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Oceniono, że rozwiązania planu nie wpłyną na różnorodność biologiczną, co wynika z braku występowania korytarzy ekologicznych oraz małego zróżnicowania warunków siedliskowych, a tym samym braku występowania taksonów o różnorodnych wymaganiach środowiska przyrodniczego.

2. Oddziaływanie na ludzi

Prognozuje się, że ustalenia planu miejscowego nie będą wiązały się z oddziaływaniem na jakość życia i zdrowie ludzi, zarówno w odniesieniu do osób czasowo przebywających na obszarze planu, jak i poza nim. W prognozie przeanalizowano warunki akustyczne, emisje promieniowania elektromagnetycznego, jakość powietrza i mikroklimatu, a także wpływ gospodarki wodno-ściekowej.

3. Oddziaływanie na zwierzęta

Zidentyfikowano możliwe negatywne oddziaływanie bezpośrednie i stałe na awifaunę, wynikające z możliwości realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z energii słonecznej. Na skutek możliwych kolizji latających i lądujących ptaków z tymi elementami zagospodarowania, występuje możliwy ubytek ich populacji, aczkolwiek w nieznaczej liczbie. Wskazano propozycje technologiczne, mające na celu zapobieganie temu zjawisku.

4. Oddziaływanie na rośliny

Nie przewiduje się istotnego oddziaływania na rośliny, ze względu na to, iż planowane zagospodarowanie nie obejmuje prac budowlanych, które w znaczącym stopniu będą przekształcały wierzchnią warstwę biosfery. Ocenia się, że możliwe oddziaływanie będzie bezpośrednie, chwilowe i krótkoterminowe, nieznacząco negatywne.

5. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Realizacja postanowień planu nie będzie wiązała się z oddziaływaniem na formy ochrony przyrody, ponieważ takowe nie występują na obszarze planu. Wskazano, że planowane zagospodarowanie nie wpłynie na funkcjonowanie pobliskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6. Oddziaływanie na wody

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na wody, ponieważ w planie uwzględniono odpowiednie rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz zasady w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z wymogami ochrony jakości wód powierzchniowych. Planowane zagospodarowanie nie będzie również wiązać się z zaburzeniem stosunków wodnych. Potencjalnie nieznaczące oddziaływanie o charakterze pośrednim, średnioterminowym i chwilowym może być związane z realizacją indywidualnych ujęć wody do czasu powstania sieci wodociągowej w ramach zaopatrzenia w wodę. Uwzględniając położenie obszaru względem najbliższych istniejących ujęć wód, nie będzie występowało zagrożenie zaburzenia stosunków wodnych, istotne z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury wodociągowej.

7. Oddziaływanie na powietrze

W drodze ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na jakość powietrza. Możliwy pozytywny wpływ może wynikać z realizacji odnawialnych źródeł energii, który przyczyni się do wytwarzania czystszej energii niż ze źródeł konwencjonalnych, których funkcjonowanie generuje zanieczyszczenia powietrza. Jednocześnie podkreśla się, że to oddziaływanie odnosi się głównie do klimatu.

8. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Potencjalne nieznacząco negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe i chwilowe na powierzchnię ziemi, może być związane z przeprowadzeniem niezbędnych prac ziemnych związanych w szczególności z realizacją zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Powierzchnia ziemi ulegnie regeneracji, dostosowując się do nowych warunków środowiskowych.

9. Oddziaływanie na krajobraz

Implementacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na wartości krajobrazowe obszaru. Analiza zmian w krajobrazie wykazała, że planowane zagospodarowanie nie będzie zaburzać funkcjonowania krajobrazu, zgodnie z wymogami ochrony ładu przestrzennego.

10. Oddziaływanie na klimat

Potencjalne pozytywne oddziaływanie pośrednie, długoterminowe i skumulowane na klimat, będzie wynikało z realizacji odnawialnych źródeł energii. Natomiast, z racji złożonych procesów, mających pozytywne oddziaływanie w tym zakresie, ich skala nie jest możliwa do dokładnego określenia. Będzie to zależeć od skumulowanych działań w skali kraju, a nawet w skali międzynarodowej.

11. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne ze względu na to, że żadne z występujących dóbr nie będzie wykorzystywane w sposób powodujący zakłócenie równowagi w środowisku.

12. Oddziaływanie na zabytki

Nie prognozuje się oddziaływania na zabytki, ponieważ wskazano ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Oddziaływanie na dobra materialne

Nie przewiduje się oddziaływania na dobra materialne, ponieważ ustalenia planu nie naruszają tych dóbr.

14. Całokształt oddziaływania na środowisko

Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko umożliwiła zidentyfikowanie potencjalnych zmian w jego funkcjonowaniu. Ustalenia planu miejscowego w większości sfer środowiskowych albo nie będą skutkować żadnymi zmianami poszczególnych komponentów, albo będą one nieznaczące. Jak wskazano, pozytywne zmiany dla warunków klimatycznych, będą zależały od skumulowanej skali realizacji inwestycji odnawialnych źródeł energii. Negatywny wpływ zagospodarowania obszaru na zwierzęta, rośliny, wody oraz na powierzchnię ziemi, nie będą na tyle istotne z punktu widzenia stanu środowiska i jego funkcjonowania, by proponować rozwiązania alternatywne. Prognozowane skutki dla omawianych komponentów, nie będą również wpływały na pozostałe sfery środowiskowe.

IV.15. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Biorąc pod uwagę położenie geograficzne obszaru oraz fakt, iż planowany sposób zagospodarowania obszaru objętego planem nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, należy ocenić, że nie będzie występowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

IV.16. Rozwiązania alternatywne

W prognozie oddziaływania na środowisko nie określa się rozwiązań alternatywnych, ponieważ nie stwierdzono, że ustalenia planu miejscowego mogą wiązać się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Ustalenia tego aktu planowania przestrzennego nie są sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju, definiowanego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań gospodarczych i społecznych, służący zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz prawidłowego funkcjonowania procesów przyrodniczych.

IV.17. Metody analizy i realizacji postanowień projektu planu miejscowego

W myśl art. 51 ust. 2 pkt 1c ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [1], w prognozie zawiera się propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu organy gminy mają możliwość przeprowadzania okresowych kontroli: w zakresie gospodarki ściekowej w postaci kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych w tym częstotliwości ich opróżniania; gospodarki odpadami – kontrola właściwej segregacji odpadów, deklaracji ilości odpadów; kontroli urządzeń grzewczych w zakresie właściwego spalania; kontroli w zakresie ewentualnego zakłócenia stosunków wodnych (odprowadzanie wód opadowych i roztopowych). W razie konieczności, na przykład w przypadku podejrzenia przekroczenia norm hałasu, zbadaniem oddziaływania zajmuje się WIOŚ. W znaczący sposób ochrona środowiska będzie stosowana poprzez zapisy przepisów odrębnych.

Częstotliwość przeprowadzania analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie uzależniona od sytuacji, okresowa kontrola w zakresie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, kontroli urządzeń grzewczych będzie się odbywać co roku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rzetelność powyższych działań pozwoli zapewnić właściwą ochronę poszczególnych komponentów środowiska.

STRESZCZENIE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana, ponieważ gmina Świąciechowa przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla obszaru położonego w pobliżu miejscowości Świąciechowa. Plan miejscowy jest podstawowym aktem prawa miejscowego na poziomie lokalnym w planowaniu i określa jakie możliwe będzie zagospodarowanie terenu po jego uchwaleniu.

Celem dokumentu jest ocena wpływu przyjętych rozwiązań w planie miejscowym na środowisko. W rozdziale „I. WPROWADZENIE” zamieszczono informacje dotyczące celu, zakresu, metodyki opracowania oraz jego powiązań z innymi dokumentami. Drugi rozdział („II. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO”) obejmuje szczegółowy opis obecnego stanu środowiska, w tym: położenie geograficzne, rzeźbę terenu, geologię, gleby, wody powierzchniowe, wody podziemne, zagrożenie powodzią, rośliny, zwierzęta, obszary ochrony przyrody, ekosystem, klimat i powietrze. Na podstawie ich analizy, oceniono istniejący stan środowiska i możliwe zmiany mogące nastąpić w przypadku braku realizacji planu z prognozą, a także wskazano najważniejsze problemy dla środowiska. Następny rozdział „III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” zawiera przyjęte rozwiązania w planie miejscowym, w tym prognozuje możliwe zagrożenia wynikające z realizacji tego planu. Ostatni rozdział „IV. IDENTYFIKACJA I OCENA ODDZIAŁYWAŃ ŚRODOWISKOWYCH” przedstawia wpływ ustaleń planu miejscowego na środowisko, w podziale na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, obszary

ochrony przyrody, wody, powietrze, ziemię, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, a także sporządzono syntetyczną ocenę tych oddziaływań.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje część obrębu Świąciechowa, w rejonie węzła drogi ekspresowej S5, a jego powierzchnia wynosi ok. 20,5 ha. Ocena stanu środowiska umożliwiła sformułowanie następujących wniosków. Obszar objęty miejscowym planem stanowią przede wszystkim pola uprawne wraz z rowami melioracyjnymi, a także droga ekspresowa S5 i droga wewnętrzna, nieutwardzona. Na obszarze planu nie występuje zabudowa. Ukształtowanie tereny nie jest zróżnicowane, co oznacza niewielkie różnice w wysokościach. Badania prowadzone w zakresie stanu wód powierzchniowych wykazały ich złą jakość. Stan wód podziemnych jest dobry. Na obszarze planu nie ma zagrożenia powodzią. Szata roślinna jest mało różnorodna, składa się głównie z upraw rolnych, a zwierzęta występują typowe jak dla obszarów otwartych. Obszar planu nie jest objęty ochroną przyrody, ani nie występują na nim korytarze ekologiczne. W aspekcie powietrza problemem w skali całego regionu pozostaje poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem, uwalnianych do atmosfery z ogrzewania budynków w okresie zimowym i okolicznych dróg. Wskazano, że w przypadku braku realizacji dokumentu nie prognozuje się negatywnych potencjalnych zmian środowiska.

W charakterystyce planu miejscowego przedstawiono ustalenia, zarówno dotyczące całego obszaru objętego planem, jak i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Wskazanie zapisów planu miało na celu zestawienie możliwych procesów środowiskowych do dalszej oceny ich oddziaływania. Nie występują zagrożenia dla środowiska mogące nastąpić w wyniku uchwalenia planu.

Identyfikacja i ocena oddziaływań na środowisko wykazała, że negatywne, aczkolwiek nieznaczące zmiany w środowisku obejmują świat zwierzęcy, rośliny, wody i powierzchnię ziemi. Zagrożeniem dla ptaków będą panele słoneczne podczas lądowania oraz sieci napowietrzne, będące barierą podczas lotu. Nieznaczące, ale negatywne zmiany dotyczą szaty roślinnej wskutek realizacji terenów pod działalność inwestycyjną. Miejskowe nieznaczące negatywne zmiany dla wód prognozuje się w wyniku realizacji indywidualnych ujęć wód do czasu powstania sieci wodociągowej. Oddziaływanie na warstwy ziemne będą wynikały z lokalizacji zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, ale przekształcenia będą miały wpływ krótkoterminowy, bo gleba ulegnie szybkiej regeneracji. Prognozuje się pozytywny wpływ na klimat, pod warunkiem realizacji odnawialnych źródeł energii, bo stanowią one ekologiczne źródło wytwarzania energii. Dla pozostałych elementów środowiska, założenia planu nie będą miały wpływu. W prognozie nie ustalono możliwego oddziaływania na kraje sąsiadujące z Polską, co wynika z położenia geograficznego oraz braku znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie określono również rozwiązań alternatywnych, ponieważ nie było takiej potrzeby. Przewiduje się, że ochrona środowiska będzie również kształtowana w drodze zapisów prawa. Kontrolowanie stanu środowiska może się opierać na gminnym monitoringu usuwania ścieków, unieszkodliwiania i spalania odpadów oraz odprowadzania wód.

PRZYPISY

[1] Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

- [2] Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 25 marca 2019 roku w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.
- [3] Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.
- [4] Uchwała Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).
- [5] Uchwała Nr XXIII/201/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 10 września 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Świąciechowa.
- [6] Program Ochrony Środowiska dla Gminy Świąciechowa na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029.
- [7] Strategia Rozwoju Gminy Świąciechowa na lata 2025-2030.
- [8] Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.
- [9] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).
- [10] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie "Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu" (Dz. U. z 2023 r. poz. 244).
- [11] Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 (link: <https://mapa.korytarze.pl/>).
- [12] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy.
- [13] Krajowy program ochrony powietrza do roku 2020 z perspektywą do 2030.
- [14] Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 53 poz. 238).
- [15] A sustainable Europe for a better world: A European Union strategy for sustainable development. Communication from the Commission to the Council and the European Parliament. COM (2001) 264 final.
- [16] Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020).
- [17] Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98).
- [18] Solon J. i inni., 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, „Geographia Polonica”., vol. 91, iss. 2, s.143-170.
- [19] Numeryczny Model Terenu – Geoportal Krajowy (link: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpm=gp0).

- [20] Szczegółowa mapa geologiczna – Geoportal Krajowy (link: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0).
- [21] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).
- [22] wytyczne do określania stanu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (link: https://stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/bialystok/ASSETS_12w02_07.pdf).
- [23] ISOK Hydroportal (link: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPGW).
- [24] Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (link: <https://geologia.pgi.gov.pl/arcgis/apps/MapSeries/index.html?appid=8d14826a895641e2be10385ef3005b3c>).
- [25] Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (link: https://mjwp.gios.gov.pl/g2/oryginal/2024_03/4bf645981959bd86aae0ce48566b3314.pdf).
- [26] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
- [27] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).
- [28] Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992).
- [29] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).
- [30] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
- [31] Rozporządzenie Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1992 r. Nr 11, poz. 131).
- [32] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).
- [33] Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023 (link: <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/publications/card/2016>).
- [34] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
- [35] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Oświadczenie autorów o spełnieniu wymagań upoważniających do sporządzenia dokumentu

OŚWIADCZENIE AUTORÓW O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ UPRAWNIAJĄCYCH DO SPORZĄDZENIA DOKUMENTU

Niniejsze oświadczenie stanowi Załącznik nr 1 do Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie węzła drogi ekspresowej – S5.

Ja, niżej podpisany oświadczam, iż opracowując przedmiotowy dokument, spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Informuję, że w 2023 r. ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Nauk o Ziemi i Kształtowaniu Środowiska na kierunku gospodarka przestrzenna na Uniwersytecie Wrocławskim, oraz byłem więcej niż pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Filip Englert


FILIP ENGLERT URBAN PROJECT
63-900 Sierakowo, ul. Dworkowa 7
NIP: 6994967432, REGON: 389140159
e-mail: urbanproject.pst.pl, tel. +48 888 543 566

Ja, niżej podpisany oświadczam, iż opracowując przedmiotowy dokument, spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Informuję, że w 1998 r. ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej na kierunku gospodarka przestrzenna na Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, a prognozy oddziaływania na środowisko wykonuję od 2013 r. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Marcin Englert


Marcin Englert
projektant w zakresie planowania przestrzennego
zaświadczenie PIU:
Nr Z-364/KW/222/2014, Nr Z-364/REK/023/2014