

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW MIĘDZY ULICĄ STAROŁĘCKĄ A RZEKĄ WARTĄ
W POZNANIU – CZĘŚĆ A

AUTORZY OPRACOWANIA

MGR INŻ. SYLWIA JASZCZURA

MGR INŻ. ANNA MOCZKO (INWENTARYZACJA SZATY ROŚLINNEJ)

KONSULTACJA W ZAKRESIE AKUSTYKI

MGR KRYSZYNA BEREZOWSKA-APOLINARSKA

BIEGŁY Z LISTY WOJEWODY WLKP. NR 0006

POZNAŃ, SIERPIEŃ 2022 R./ KWIECIEŃ 2023 R.*

*PROGNOZA ZAKTUALIZOWANA NA ETAP WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	Informacje wstępne	3
1.2.	Podstawy formalno-prawne opracowania.....	3
1.3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania.....	3
1.4.	Wykorzystane materiały i metody pracy.....	4
2.	CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	8
2.1.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
2.2.	Rzeźba terenu.....	9
2.3.	Budowa geologiczna i warunki gruntowe	10
2.4.	Zasoby naturalne.....	10
2.5.	Gleby.....	10
2.6.	Warunki wodne	11
2.7.	Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	12
2.8.	Klimat lokalny	16
2.9.	Jakość powietrza atmosferycznego.....	16
2.10.	Klimat akustyczny	18
2.11.	Jakość wód.....	18
2.12.	Dziedzictwo kulturowe.....	20
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	22
4.	INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU.....	33
4.1.	Cel opracowania projektu planu.....	33
4.2.	Ustalenia projektu planu.....	34
4.3.	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami	45
4.4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	46
5.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM, LOKALNYM	47
6.	PRZEWDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	53
6.1.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	53
6.2.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	58
6.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	58
6.4.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta.....	61
6.5.	Oddziaływanie na krajobraz.....	64
6.6.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny	68
6.7.	Oddziaływanie na klimat akustyczny	71
6.8.	Oddziaływanie na ludzi	76
6.9.	Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne.....	79
6.10.	Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000	80
6.11.	Oddziaływanie transgraniczne.....	82
7.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	82
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	82
9.	STRESZCZENIE I WNIOSKI.....	83

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Granica obszaru objętego opracowaniem mpzp na tle ortofotomapy miasta Poznania
2. Zasięgi oddziaływania hałasu samochodowego w porze dziennie-wieczorno-nocnej (LDWN) i porze nocnej (LN) – w stanie istniejącym w roku 2017
3. Zasięgi oddziaływania hałasu tramwajowego w porze dziennie-wieczorno-nocnej (LDWN) i porze nocnej (LN) – w stanie istniejącym w roku 2017
4. Projekt mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A – etap procedury planistycznej – wyłożenie do publicznego wglądu
5. Oświadczenie autora prognozy

1. WPROWADZENIE

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A.

Projekt planu sporządzony jest na podstawie uchwały Nr LXXII/1338/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu.

Obszar projektu mpzp obejmuje tereny zlokalizowane w południowo-wschodniej części miasta Poznania, na Starołęce, między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą, stanowiące jednocześnie fragment południowego klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta Poznania.

Pierwotnie obszar projektu planu obejmował powierzchnię ok. 54 ha. Następnie, na podstawie rekomendacji dokonano podziału planu na część A i B. Wyłączona po podziale część A obejmuje obszar niespełna 39 ha. Część B odłączona została w związku z przewidywaną lokalizacją bezkolizyjnego skrzyżowania w ciągu ulicy Starołęckiej z linią kolejową, jednocześnie z obszaru planu wyłączono otoczenie basenu portowego.

Szczegółowy przebieg granicy projektu mpzp na tle zdjęcia lotniczego przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 46 ust. 2 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają również zmiany planów miejscowych.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”. Stosownie do tej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

1.3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu, w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie

określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i art. 58 ustawy:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem WOO-III.411.456.2018.ET.1 z dnia 30.11.2018 r.,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu pismem NS-52/3-281/18 z dnia 13.11.2018 r.

1.4. Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Krygowski B., Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej, Cz. 1 Geomorfologia, PTPN, Wyd. Mat.-Przycz., Poznań 1961,
- Lewińska J., Zgud K., Baścik J., Wiatrak W., Klimat obszarów zurbanizowanych, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1990,
- Przyroda miasta Poznania, Urząd Miasta Poznania Wydział Ochrony Środowiska, Poznań 2009,
- Starołęka, Głuszyna, Krzesiny, pod red. J. Wiesiołkowskiego, Kronika Miasta Poznania, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2009,
- Wody powierzchniowe Poznania Problemy wodne obszarów miejskich, pod red. A. Kanieckiego i J. Rotnickiej, UAM w Poznaniu Zakład Hydrologii i Gospodarki Wodnej, Poznań 1995 r.,
- Wśród zwierząt i roślin, pod red. J. Wiesiołkowskiego, Kronika Miasta Poznania, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2002.

Materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza dla obszaru planu w skali 1:1000,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25 000,
- Baza danych glebowych w skali 1:5 000, WODGiK, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, ark. N-33-130-D Poznań, OPGK Poznań,
- Mapa sozologiczna w skali 1:50 000, ark. N-33-130-D Poznań, GEOMAT Sp. z o.o., 2004,
- Mapa Hydrogeologiczna Polski, Główny Użytkowy Poziom Wodonośny, w skali 1:50 000, ark. 471-Poznań, Państwowy Instytut Geologiczny (wersja cyfrowa),
- Mapa Hydrogeologiczna Polski, Pierwszy Poziom Wodonośny, w skali 1:50 000, ark. 471-Poznań, Państwowy Instytut Geologiczny (wersja cyfrowa),
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000, ark. 471-Poznań N-33-130-D, Państwowy Instytut Geologiczny, 1990,
- Atlas geologiczno-inżynierski Poznania – Mapy serii geologiczno-inżynierskich na głębokościach 1 m, 2 m, 4 m, 5 m w skali 1:10 000, Mapa gruntów antropogenicznych w skali 1:10 000, Mapa warunków budowlanych na głębokości 2 m p.p.t. w skali 1:10 000, Mapa głębokości do

pierwszego zwierciadła wody podziemnej w skali 1:10 000, arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2013-2017 r.

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 84),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminie* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2021 r. *w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na strategicznych mapach hałasu, sposobu ich prezentacji i formy ich przekazywania* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1325),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, Dz.U. 2020 poz. 26),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, tekst jednolity),
- Uchwała Nr XXIX/561/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. *w sprawie Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla stref: Aglomeracja Poznań (strefa Miasto Poznań) w woj. wielkopolskim* (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r., poz. 508) – akt archiwalny),
- Uchwała Nr XXIX/566/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. *w sprawie Programu ochrony powietrza w zakresie benzo-alfa-pirenu dla stref: Aglomeracja Poznańska, Miasto Leszno, strefy gnieźnieńsko-wrzesińskiej oraz strefy pilsko-złotowskiej w woj. wielkopolskim* (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r., poz. 509) – akt archiwalny,

- Uchwała Nr XI/316/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2015 r. w sprawie Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM₁₀ oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłu PM₁₀ (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 6241) – akt archiwalny,
- Uchwała Nr IX/166/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie określenia „Aktualizacji Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM₁₀ oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłu PM₁₀” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 6238) – akt archiwalny,
- Uchwała Nr XXI/393/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja poznańska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.07.2020 r., poz. 5956),
- Uchwała Nr XXXIX/942/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze miasta Poznania, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r., poz. 8808),
- Uchwała Nr XXXVI/614/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016 r. w sprawie ograniczenia czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26 października 2016 r., poz. 6249),
- Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 lipca 2018 r., poz. 5498),
- Uchwała Nr LXXII/1338/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu.

Dokumenty, inne dostępne opracowania:

- Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, MPU, Poznań 2021 r.,
- Atlas geochemiczny Poznania i okolic, Lis J., Pasieczna A., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2005,
- Atlas rozmieszczenia płazów na terenie miasta Poznania - narzędzie skutecznej ochrony gatunkowej. Praca zbiorowa, red. Kaczmarek M., Pędziwiatr K., Kaczmarek J. Klub Przyrodników Koło Poznańskie, Poznań 2013, 2014,
- Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, zespół pod kierunkiem mgr inż. Mirosława Musiałewicza, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, PGI GF „Geoprojekt” Sp. z o.o, Warszawa, sierpień 2007,
- Koncepcja zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w Poznaniu, Tom II – Część szczegółowa Zlewnia nr 13 Obrzyca, Biuro Projektów Wodnych i Inżynierii Środowiska „BIPROWODMEL” Sp. z o.o. na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, Poznań, listopad 2013,
- Mapa akustyczna miasta Poznania 2017, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, GIOŚ, <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>,

- Objaśnienia do arkusza mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. Poznań (471), Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych „HYDROCONSULT” Sp. z o.o., Warszawa 2000,
- Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019, PIB, PIB, Warszawa, listopad 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań kwiecień 2022 r.,
- Stan środowiska w województwie wielkopolskim, Raport 2020, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.,
- Wyniki badań wskaźników geofizycznych organicznych i nieorganicznych – monitoring jakości wód podziemnych, 2019, <http://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2019.html>.

Inne źródła:

- wizja terenowa (maj 2021 r., marzec 2022 r., lipiec 2022 r.)
- <http://poznan.wios.gov.pl/>
- <https://www.gios.gov.pl/pl/>
- <http://baza.pgi.gov.pl/>
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <http://crfop.gdos.gov.pl>
- <http://mapy.geoportal.gov.pl>
- mapa SIP ZGiKM GEOPOZ
- <https://polska.e-mapa.net/>
- <https://widok-warta.pl/inwestycja/>

Informacje uzyskane z powyższych materiałów oraz obserwacje zebrane podczas wizji terenowej pozwoliły na przedstawienie obecnego sposobu i stanu zagospodarowania obszaru. Pozwoliły również na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru – w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Na podstawie powyższych materiałów określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, jakości wód i klimatu akustycznego. Ponadto, w prognozie dokonano analizy i oceny ustaleń projektu planu oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz stopień szczegółowości ustaleń projektu planu miejscowego. Ze względu na ogólny charakter zapisów planu (nie zawierającego konkretnych rozwiązań realizacyjnych poszczególnych inwestycji, a jedynie przypisującego terenom określone cechy i funkcje) brak tu jest ścisłych informacji o charakterze ilościowym, a prognoza ma charakter jakościowy.

2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Analizowany obszar projektu planu obejmuje tereny położone w południowej części miasta Poznania, na Starołęce, między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą. Fragment przedmiotowego obszaru wchodzi w skład południowego (dębińskiego) klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta.

Całkowita powierzchnia terenów objętych granicami projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A wynosi ok. 39 ha.

Jak wspomniano powyżej, fragment obszaru projektu mpzp zlokalizowany jest w obrębie południowego klina zieleni, stanowiącego jeden z najbardziej istotnych elementów struktury przyrodniczej miasta Poznania. Klin ten ukształtowany został wzdłuż doliny rzeki Warty i rozciąga się na obszarze od mostu i ul. Królowej Jadwigi, aż do południowej granicy miasta. Obejmuje przede wszystkim tereny zieleni pełniące istotne funkcje ekologiczne, rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym najbardziej wartościowy kompleks leśny Dębina oraz siedliska nadrzecznych łągów, występujących w obrębie teras zalewowych. W granicach południowego klina zieleni zlokalizowane są również tereny zieleni urządzonej (m.in. park im. Jana Pawła II i rodzinne ogrody działkowe), liczne tereny o funkcjach sportowo-rekreacyjnych, a także znacznie mniej liczne tereny o funkcjach mieszkaniowych i usługowych (m.in. tereny Akademii Wychowania Fizycznego im. E. Piaseckiego w Poznaniu przy ul. Królowej Jadwigi).

Na analizowanym obszarze obecnie dominuje zabudowa przemysłowa, reprezentowana przez duży kompleks zakładów STOMIL, który zajmuje środkową i południową część analizowanego obszaru. Historia obecnych zakładów Stomil sięga 1928 roku, gdy przy ul. Starołęckiej powstała Centralna Poznańska Fabryka Wyrobów Gumowych Sp. Akc., później Fabryka Opon Samochodowych i Rowerowych „Stomil”¹. Na potrzeby produkcji zakupiono Wytwórnę Marmolad i Konserw „Ruitera”, działającą na terenie dawnej cegielni Maksza Perkiwicza przy ul. Starołęckiej 18, której pozostałość stanowi zachowany do dziś niewielki zbiornik wodny (dawna glinianka).

Oprócz typowej zabudowy przemysłowo-magazynowej w południowej części obszaru projektu planu, przy ul. Starołęckiej 36/38, znajduje się również budynek dawnego Zespołu Szkół Chemicznych wraz z krytą halą sportową (w którym obecnie funkcjonują różne organizacje o profilu sportowym), a także dwa substandardowe baraki mieszkalne, w których mieści się Schronisko dla Bezdomnych Kobiet „MARKOT” oraz Pogotowie Społeczne – hostel Starołęcka.

Przy ul. Starołęckiej 34, przy linii brzegowej rzeki Warty, powstaje natomiast aktualnie nowa inwestycja mieszkaniowa „Widok Warta”² – składająca się obecnie z 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W części północnej znajdują się tereny po rozebranej fabryce Beiersdorf – Lechia S.A. (Zakład nr 2), porośnięte spontanicznie rozrastającą się bujną zielenią. Przed przejściem przez koncern Beiersdorf zakładów Polleny produkowano tu kremy, proszki do prania, mydła. Na terenie fabryki zlokalizowanych było wiele małych budynków, w których mieściły się linie technologiczne i magazyny. Między halami przebiegały tory kolejowe, którymi dowożono materiały i różne komponenty niezbędne do produkcji. Po zaprzestaniu produkcji budynki wyburzono, a do dziś zachowały się jedynie fragmenty utwardzonych dróg wewnętrznych oraz pozostałości oświetlenia. W wyniku zaprzestania użytkowania terenu rozrosła się tu spontanicznie bujna szata roślinna, w tym miejscami zwarte grupy krzewów i zadrzewień. Na szczególną uwagę zasługuje rosnąca tu topola biała o obwodzie pnia kwalifikującym do uznania za pomnik przyrody.

Poza opisanymi powyżej terenami w granice projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A włączone zostały również tereny wód powierzchniowych – fragmenty głównego koryta rzeki Warty, wraz z uchodzącym do niej w północnej części obszaru opracowania ciekim wodnym Obrzyca, staw (dawna glinianka) zlokalizowany na

¹ Starołęka, Głuszyna, Krzesiny, pod red. J. Wiesiołkowskiego, Kronika Miasta Poznania, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2009

² <https://widok-warta.pl/inwestycja/>

terenie należącym do zakładów Stomil, cenne z przyrodniczego i krajobrazowego punktu widzenia tereny terasy zalewowej porośniętej spontanicznie rozwijającą się zielenią nadwodną oraz tereny dróg wewnętrznych i publicznych, w tym fragment ul. Hetmańskiej.

Przez obszar opracowania – w jego północnej, obecnie niezabudowanej części – biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Spośród innych sieci infrastrukturalnych o wysokich parametrach przebiegających przez obszar projektu planu wymienić należy: magistralę wodociągową, kolektor kanalizacji sanitarnej, kolektor deszczowy, a także magistralę ciepłowniczą.

Otoczenie projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A stanowią:

- od północy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w obrębie Osiedla Piastowskiego, a także zabudowa usługowa – oświaty, czyli szkoły ponadgimnazjalne (Branżowa Szkoła I Stopnia nr 9 oraz Zespół Szkół Samochodowych), położone po północnej stronie ul. Hetmańskiej,
- od wschodu – ul. Starołęcka, za którą zlokalizowane są tereny produkcyjno-usługowe,
- od południa – zabudowa usługowa oraz produkcyjno-magazynowa,
- od zachodu – fragment głównego koryta rzeki Warty, a za nim teren użytku ekologicznego „Dębina I”.

Na analizowanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski³ obszar projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A położony jest w obrębie mezoregionu Poznański Przełom Warty (315.52)⁴, który oddziela Pojezierze Poznańskie (315.51) od Pojezierza Gnieźnieńskiego (315.54) oraz stanowi łącznik pomiędzy Pradolina Warciańsko-Odrzańską na południu a Pradolina Toruńsko-Eberswaldzką na północy. Mezoregion Poznański Przełom Warty stanowi część makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5).

Poznański Przełom Warty stanowi odcinek doliny Warty o przebiegu południkowym, powstały na skutek przekształcenia rynn lodowcowej w głęboko (niekiedy) wciętą dolinę rzeczną w wyniku odpływu wód roztopowych lądolodu północnopolskiego. Jej dno znajduje się na wysokości 45 m n.p.m., szerokość w okolicach śródmieścia i Starego Miasta wynosi do 4 km, natomiast w kierunku północnym zwęża się (do ok. 1,5 km w rejonie Umultowa). Cechą typową tej struktury jest obecność poziomów terasowych, powstałych w czterech fazach odwodnienia: glacialnej, sandrowej, pradolinowej i holocenijskiej.

Przełomowy odcinek doliny Warty jest formą stosunkowo młodą, której kształtowanie rozpoczęło się w wyniku spływu wód roztopowych w czasie recesji lądolodu z linii moren czołowych w czasie stadiału poznańskiego⁵. Stosunkowo jednorodny charakter rzeźby omawianego terenu wynika przede wszystkim z jego położenia w zasięgu dna doliny Warty, w obrębie którego – na skutek akumulacji piasków i mułków ze znacznym udziałem substancji organicznych – uformowany został taras akumulacyjny (zalewowy).

Obszar opracowania charakteryzuje się nachyleniem terenu w kierunku koryta rzeki Warty, a więc ze wschodu na zachód. Wysokości bezwzględne na terenie objętym projektem planu oscylują w granicach 53,2-68,2 m n.p.m.

Podkreślić natomiast należy, że współczesne ukształtowanie powierzchni terenu projektu mpzp, a także wielu innych terenów położonych w obrębie doliny rzeki Warty i jej dopływów, różni się znacznie od ukształtowania naturalnego tych terenów. Rozwój osadnictwa spowodował konieczność

³ Według najnowszego podziału z 2016 r., sporządzonego w ramach zlecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod nazwą „Weryfikację przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile)”, realizowanego przez Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, na podstawie ostatniego podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000) (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

⁴ bazagis.pgi.gov.pl

⁵ Kaniecki A., *Poznań Dzieje miasta wodą pisane*, Wydawnictwo poznańskiego Towarzystwa Przyjaciół Nauk, Poznań 2004

przekształcenia pierwotnych elementów fizjograficznych tych terenów, a zwłaszcza sieci hydrograficznej oraz rzeźby terenu. Efektem rozległych prac ziemnych było podniesienie powierzchni wielu terenów, w tym również tych położonych w rejonie obszaru projektu mpzp. Analizując lokalne ukształtowanie rzeźby należy zwrócić szczególną uwagę również na charakter zmian, jakie zostały wprowadzone na tym obszarze na skutek realizacji licznej zabudowy produkcyjno-magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

2.3. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w „Atlasie geologiczno-inżynierskim Poznania”⁶, budowa geologiczna obszaru projektu planu jest bardzo zróżnicowana. Na głębokości 1 m p.p.t. przeważającą część obszaru pokrywają grunty antropogeniczne – nasypy niebudowlane, których miąższość w południowym fragmencie analizowanego obszaru sięga nawet 6 m. Fragmentarycznie, na niewielkich powierzchniach obszaru, występują plejstoceny lodowcowe grunty spoiste, których udział zwiększa się nieznacznie na głębokości 2 m p.p.t. Na głębokości od 4 do 5 m p.p.t. w budowie geologicznej nasypy niebudowlane występują nadal w pasie terenu zlokalizowanym wzdłuż ul. Hetmańskiej, a także w części południowej obszaru opracowania. W pasie terenu położonym równolegle wzdłuż koryta rzeki Warty oraz w rejonie skrzyżowania ulic Hetmańskiej i Starołęckiej – gdzie przebiega jedyny otwarty fragment koryta cieku Obrzyca, występują natomiast plejstoceny jeziorne grunty spoiste.

Z punktu widzenia charakterystyki warunków budowlanych, analizowany obszar projektu planu charakteryzuje się w większości występowaniem warunków ograniczonych dla zabudowy, jedynie punktowo, na niewielkich fragmentach terenu, zostały one zaklasyfikowane jako przeciętne⁷.

2.4. Zasoby naturalne

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci: udokumentowanych złóż kopalin⁸, czy udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)⁹. W północnej części obszaru opracowania, na niewielkim fragmencie terenu, występują natomiast grunty leśne¹⁰.

2.5. Gleby

Zgodnie z informacjami, przedstawionymi na mapie glebowo-rolniczej, na analizowanym obszarze projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A pod powierzchnią warstwą gruntów antropogenicznych - nasypów niebudowlanych o miąższości od 2 do 6 m¹¹ występują piaski gliniaste mocne zalegające na glinach lekkich.

Zgodnie z „Atlasem geochemicznym Poznania i okolic”¹² gleby w obrębie obszaru opracowania charakteryzują się odczynem alkalicznym (pH 7,4–9,3).

Na skutek procesów urbanizacyjnych, przekształceń sieci rzecznej (zasypanie terenów bagiennych, utworzenie płaskich tarasów w dolinie Warty) oraz budowy całego kompleksu przemysłowego Zakładów Stomil oraz dawnej fabryki Beiersdorf – Lechia S.A. (aktualnie już

⁶ Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapy geologiczno-inżynierskie 1:10 000, Atlas Poznania – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

⁷ j.w.

⁸ <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=7>

⁹ <https://geolog.pgi.gov.pl/>

¹⁰ <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

¹¹ Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapy geologiczno-inżynierskie 1:10 000, Atlas Poznania – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

¹² Lis J., Pasieczna A., PIG Warszawa 2005

nieistniejącej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, jak również dawnej stoczni rzecznej u ujścia Obrzycy do Warty, czy terenów dróg publicznych – ul. Hetmańskiej oraz ul. Starołęckiej, gleby na obszarze opracowania zostały antropogenicznie całkowicie przekształcone, a właściwości naturalnie występujących tu pierwotnie gleb zostały zmodyfikowane.

W przypadku dużych inwestycji (np. realizacji zabudowy czy szlaków komunikacyjnych), w celu uzyskania odpowiednich właściwości podłoża, dokonuje się przemieszczenia znacznych ilości mas ziemnych, przemieszania wierzchnich warstw gleby, zniszczenia warstwy próchnicznej, jak również wzbogacenia podłoża o materiały takie jak piasek czy żwir. Działania te przyczyniają się do istotnych zmian w zakresie stopnia przepuszczalności gleb oraz tempa infiltracji wód opadowych i roztopowych. W przypadku trwałego uszczelnienia powierzchni występuje natomiast zjawisko pozbawienia gleb naturalnych właściwości fizycznych, chemicznych oraz biologicznych.

2.6. Warunki wodne

Obszar projektu planu położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kopli do Cybiny (kod PLRW60002118579) oraz w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60 (PLGW600060).

Wody powierzchniowe w granicach opracowania reprezentowane są przede wszystkim przez fragmenty głównego koryta rzeki Warty, wyznaczający zachodnią granicę projektu planu, a także nieskanalizowany odcinek cieku Obrzyca oraz niewielki zbiornik wodny – dawną gliniankę, zlokalizowaną na terenie zakładu Stomil.

Rzeka Warta jest najważniejszym elementem sieci rzecznej miasta Poznania. Jest ona trzecią pod względem długości rzeką w Polsce, a jej dorzecze o powierzchni ok. 54,5 tys. km² zajmuje prawie 18% powierzchni kraju¹³. Warta uważana jest za średniej wielkości rzekę niziną, reprezentatywna dla Niżu Środkowoeuropejskiego. Wpływa ona w istotny sposób na kształtowanie zasobów wodnych nie tylko regionu, ale i kraju. Rzeka Warta bierze swój początek we wsi Kromołów na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, a pod Kostrzynem w województwie lubuskim uchodzi do Odry.

Odcinek na terenie Poznania stanowi środkową część Poznańskiego Przełomu Warty, który w całości ma długość 45 km, szerokość od 2 do 4 km, zaś dno obniża się tu od 58 m do 46 m n.p.m. Całkowita długość rzeki Warty w granicach miasta Poznania (od km 233+950 do km 252+800) wynosi 18,85 km. Warta charakteryzuje się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania, nieregularnością przepływów w ciągu roku, nasileniem w miesiącach wiosennych i długotrwałymi, dochodzącymi do 5-ciu miesięcy, okresami niżówkowymi. Obserwacje stanów wód Warty w Poznaniu prowadzone są od 1818 roku, początkowo na wodowskazie na nieistniejącym już moście Chwaliszewskim, a obecnie (od 1927 r.) na wodowskazie znajdującym się przy moście Św. Rocha.

Na przestrzeni wieków sieć hydrograficzna rzeki Warty, szczególnie w obrębie śródmieścia Poznania, została silnie przekształcona. Wszystkie prace regulacyjne i porządkowe, prowadzone w obrębie systemu rzecznej Warty na terenie Poznania od czasów średniowiecznych do lat osiemdziesiątych XX w., miały na celu przede wszystkim zabezpieczenie coraz to nowych terenów zasiedlanych przez człowieka przed zalewaniami powodziowymi. W przeszłości wezbrania powodziowe stanowiły duże zagrożenie i niejednokrotnie powodowały zalewanie Starego Rynku oraz przybrzeżnych dzielnic. Poza terenami położonymi w zasięgu granic projektu mpzp regularnie zalewane były również tereny położone na zachód od ul. Droga Dębińska.

Zagrożenie powodziowe związane z rzeką Wartą, dotyczy jedynie części terenów obszaru projektu. Zgodnie z przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie) pozostaje porośnięty zielenią

¹³ Stojące i płynące wody Poznania, Zespół autorski: R. Gołdyn, A. Basińska, A. Budzyńska, R. Dondajewska-Pielka, T. Joniak, P. Klimaszuk, K. Kowalczyńska-Madura, A. Kozak, N. Kuczyńska-Kippen, B. Nagengast, R. Piotrowicz, E. Szelaż-Wasilewska, H. Szyper, K. Świdnicki, Fundacja Biblioteka Ekologiczna, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2019

wysoką pas terenu ciągnący się równoległe do koryta rzeki Warty, o szerokości ok. 20 m, rozszerzający się w otoczeniu basenu dawnej stoczni portowej do ok. 107-240 m¹⁴.

Przepływający w północnej części obszaru projektu planu ciek wodny Obrzyca stanowi prawobrzeżny dopływ Warty, który w wyniku budowy ratajskich osiedli mieszkaniowych przekształcony został w kanał deszczowy¹⁵. Jako rów otwarty pozostał jedynie jego ujściowy odcinek o długości 0,37 km od ul. Hetmańskiej do rzeki Warty, zlokalizowany właśnie w granicach obszaru mpzp.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi na Mapie hydrogeologicznej¹⁶, cały analizowany teren znajduje się w zasięgu jednostki 1cTr/I (trzeciorzędowe piętro wodonośne), w obrębie której głównym poziomem wodonośnym jest miocenijski poziom zbiornika wielkopolskiego, zbudowany z piasków (drobnoziarnistych i mułkowatych) o średniej miąższości przekraczającej 40 m. Nadkład tego poziomu tworzą utwory słabo i bardzo słabo przepuszczalne (gliny morenowe, iły poznańskie o zmiennej miąższości), w związku z czym, stopień zagrożenia zanieczyszczenia głównego poziomu wodonośnego jest bardzo niski. Głębokość występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego w obrębie analizowanego obszaru wynosi 50-100 m. Zasilanie poziomu miocenijskiego zachodzi na skutek przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych, jak również (lokalnie) poprzez przypiły w oknach hydrogeologicznych.

Powołując się na informacje zawarte w Atlasie geologiczno-inżynierskim, pierwsze zwierciadło wód podziemnych w granicach przedmiotowego projektu planu występuje przeważnie na głębokości 2-5 m p.p.t.¹⁷. Najpłycej (poniżej 1 m p.p.t.) wody podziemne występują wzdłuż otwartego koryta cieku Obrzyca – od ul. Hetmańskiej do wlotu do Warty, natomiast najgłębsze zwierciadło wód podziemnych występuję w rejonie niewielkiego zbiornika wodnego (dawnej glinianki), gdzie znajduje się ono na głębokości 10-15 m p.p.t.

W granicach obszaru opracowania stwierdzono lokalizację dwóch studni ujmujących wody poziomu trzeciorzędowego, oznaczonych symbolami O/2/1 oraz O/2/2¹⁸. Dla ww. studni nie zostały określone strefy ochronne ujęcia wód podziemnych¹⁹.

Analizowany obszar jest natomiast położony w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina²⁰.

Cały analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Na obszarze projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A szata roślinna reprezentowana jest przez zieleń urządzoną, towarzyszącą terenom zabudowy przemysłowej zakładów Stomil oraz zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w części południowej opracowania, roślinność porastającą terasy zalewowe i zbocza Warty i cieku Obrzyca, roślinność o charakterze ruderalnym oraz mniej licznie reprezentowaną roślinność wodną i nadwodną.

¹⁴ Bardziej szczegółowe informacje na temat zagrożenia powodziowego dotyczącego terenów położonych w granicach projektu mpzp została przedstawione w rozdziale 3 niniejszej prognozy.

¹⁵ Koncepcja zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w Poznaniu, Tom II – Część szczegółowa Zlewnia nr 13 Obrzyca, Biuro Projektów Wodnych i Inżynierii Środowiska „BIPROWODMEL” Sp. z o.o. na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, Poznań, listopad 2013

¹⁶ Mapa Hydrogeologiczna Polski, Pierwszy Poziom Wodonośny, w skali 1:50 000, ark. 471-Poznań, Państwowy Instytut Geologiczny, (wersja cyfrowa),

¹⁷ Atlas geologiczno-inżynierski Poznań, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapa głębokości do pierwszego zwierciadła wody podziemnej 1:10 000, Atlas Poznań – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

¹⁸ <http://sip.geopoz.pl/sip/>

¹⁹ mapa SIP ZGIKM GEOPOZ

²⁰ Bardziej szczegółowe informacje na temat ograniczeń wynikających z lokalizacji fragmentu obszaru projektu planu w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina została przedstawione w rozdziale 3 niniejszej prognozy.

Z obecnością wód powierzchniowych śródlądowych ściśle związane są liczne typy siedlisk przyrodniczych, a co za tym idzie zbiorowisk roślinnych. Większość z tych siedlisk wykształciło się w specyficznych warunkach panujących w dolinie rzecznej, do których zaliczamy wyższą wilgotność podłoża, specyficzne typy gleb i towarzyszące dolinom formacje geomorfologiczne, mikroklimat i przede wszystkim zmienne stany wody związane z regularnymi zalewami.

Należy nadmienić jednak, że na skutek procesów urbanizacyjnych w obrębie obszaru projektu planu został on silnie antropogenicznie przekształcony, a pierwotne warunki gleb zostały zmodyfikowane, co również miało istotny wpływ na lokalną szatę roślinną. Występujące w obrębie obszaru projektu kompleksy biocenotyczne posiadają więc antropogeniczną genezę, ponieważ wykształciły się na obszarach ukształtowanych przez człowieka, jakimi są terasy denne, podniesione kilka metrów w stosunku do położenia pierwotnego i wyprostowane koryta Warty o wzmocnionych brzegach. W wyniku przeprowadzonej w latach 60-tych i 70-tych ostatniej regulacji rzeki Warty dokonano wycinki z jej doliny większości drzew i krzewów oraz zasypano liczne zagłębienia, tworząc na blisko 5 kilometrowym odcinku otwarte i wyrównane powierzchnie trawiaste²¹.

Najbardziej zbliżony do naturalnego charakter wykazuje roślinność zbiorowisk występujących w obrębie zboczy skarp koryta Warty i ciek Obrzyca. Obecnie obok dość zwartych zadrzewień, złożonych głównie z wierzby białej (*Salix alba*), wierzby kruchej (*Salix fragilis*) i klonu jesionolistnego (*Acer negundo*), występuje tu roślinność szuwarowa i trawiasta, charakteryzująca się stosunkowo dużą różnorodnością (roślinność na tych terenach nie jest koszona). Reprezentowana jest przez gatunki takie jak: mozga trzcinowata (*Phalaris arundinacea*), perz właściwy (*Agropyron repens*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), przytulia błotna (*Galium palustre*), rdest ostrogorzki (*Polygonum hydropiper*), uczepek trójlistkowy (*Bidens tripartita*), uczepek amerykański (*Bidens frondosa*), rzepicha błotna (*Rorippa palustris*), szczaw kędzierzawy (*Rumex crispus*), niezapominajka błotna (*Myosotis palustris*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), pięciornik rozłogowy (*Potentilla reptans*), pięciornik gęsi (*P. anserina*).

Z uwagi na występowanie w obrębie omawianego terenu wód powierzchniowych, wśród lokalnej flory stwierdzono również obecność gatunków ściśle związanych z środowiskami wodnymi. Należą do nich m. in.: rdestnica grzebieniasta (*Potamogeton pectinatus*) i rdestnica kędzierzawa (*P. crispus*).

Zwarty kompleks zadrzewień i zakrzewień rozciąga się również w północnej części obszaru opracowania, na fragmencie terenu zlokalizowanym pomiędzy korytem ciek Obrzyca a ul. Hetmańską. Spośród występujących tu gatunków drzew wymienić można: robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), klony jesionolistne (*Acer negundo*), lipy drobnolistne, (*Tilia cordata*), brzozy brodawkowate, (*Betula pendula*), topole osiki (*Populus tremula*), topole białe (*Populus alba*), głogi (*Crataegus sp.*), orzechy włoskie (*Juglans regia*), bzy czarne (*Sambucus nigra*), śliwy ałycze (*Prunus cerasifera*), forsycję (*Forsythia*), suchodrzew tatarski (*Lonicera tatarica*).

Obszar opracowania w części centralnej zajmuje ogrodzony kompleks zakładów Stomil. Na skutek licznych procesów urbanizacyjnych (inwestycyjnych) występująca tu pierwotna szata roślinna została w całości usunięta i zastąpiona (w przeważającej części) zielenią urządzoną, której kompozycja jest kompromisem między uwarunkowaniami zastanymi w terenie, a potrzebami funkcjonującej na tym terenie zabudowy o charakterze przemysłowym. Zielenią urządzoną towarzyszącą istniejącej zabudowie stanowią głównie regularne nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych oraz założone wokół nich trawniki. Z przyrodniczego punktu widzenia, na terenie tym szczególnie dużą wartość przedstawiają dość zwarte skupiska zadrzewień i zakrzewień porastające fragment terenu wokół niewielkiego zbiornika wodnego (dawnej glinianki). Od strony południowo-zachodniej na brzegach zbiornika zachowały się fragmenty zieleni typowej dla siedliska łągu olszowego. Z pozostałych stron otoczenie zbiornika stanowią nasadzone celowo drzewa i krzewy (lipy, jarząby pospolite, klony pospolite, graby, ligustry pospolite, róże) przemieszane z samosiejkami topoli białej (*Populus alba*).

²¹ Kampus Politechniki Poznańskiej „Warta” opracowanie ekofizjograficzne część biotyczna do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prof. dr hab. J. Borysiak, Poznań 2003

Na pozostałym obszarze należącym do zakładów Stomil w doborze drzew dominują gatunki liściaste, takie jak: topola włoska (*Populus nigra* L. 'Italica'), klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), głóg (*Crataegus* sp.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), morwa biała (*Morus alba*), śliwy wiśniowe purpurowe (*Prunus cerasifera*), czy robinia akacja (*Robinia pseudoacacia*). Spośród zdecydowanie mniej licznych drzew iglastych do nasadzeń użyto takie gatunki, jak świerk pospolity (*Picea abies*), świerk srebrzysty (*Picea pungens* f. *glauca*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), modrzew pospolity (*Larix decidua*).

Spośród krzewów do nasadzeń użyto głównie gatunków iglastych, takich jak: żywotniki zachodnie (*Thuja occidentalis*), jałowce sabińskie (*Juniperus sabina*), cisy pospolite (*Taxus baccata*) oraz inne ozdobne odmiany jałowców (*Juniperus* sp.). Z gatunków krzewów liściastych spotkać można w zasadzie jedynie irgi (*Cotoneaster* sp.).

Odmienny charakter prezentuje szata roślinna występująca na terenie dawnych zakładów Pollena, obecnie już niezabudowanej, gdzie teren zdominowała spontanicznie rozwijająca się roślinność o charakterze ruderalnym, w tym szczególnie wartościowe z przyrodniczego punktu widzenia grupy zadrzewień i zakrzewień. Licznie występują tu również pospolite gatunki traw, takie jak: kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), wiechlina roczna (*Poa annua*), miotła zbożowa (*Aspera spica-venti*), perz właściwy (*Elymus repens*). Towarzyszą im gatunki roślin typowe dla zbiorowisk ruderalnych, charakteryzujące się niewielkimi wymaganiami siedliskowymi oraz stosunkowo dużą odpornością na niekorzystne czynniki środowiskowe. Wspomnieć można tu gatunki, takie jak: jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), bniec biały (*Silene alba*), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), bylica piołun (*Artemisia absinthium*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*) oraz rumian polny (*Anthemis arvensis*). Miejscami, niekiedy bardzo licznie, występuje nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*), będąca niezwykle ekspansywnym gatunkiem inwazyjnym (obcym rodzimej florze). Spotkać tu można również niewielkich rozmiarów samosiejki klonu jesionolistnego (*Acer negundo*), bez czarny (*Sambucus nigra*), chmiel zwyczajny (*Humulus lupulus*) oraz powojnik pnący (*Clematis vitalba*).

W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej nie zinwentaryzowano rzadkich bądź chronionych gatunków roślin, nie wyklucza się natomiast obecności w granicach projektu planu chronionych prawnie gatunków grzybów²². Na uwagę zasługuje natomiast osiem zinwentaryzowanych podczas wizji terenowych egzemplarzy drzew, wyróżniających się znacznymi rozmiarami, osiagającymi niekiedy pomnikowe obwody pni, jak np. topola biała (*Populus alba*) o obwodzie pnia wynoszącym ponad 345 cm, zlokalizowana na terenie dawnych zakładów Pollena. Wszystkie ww. drzewa powinny zostać zachowane i objęte ochroną w planie miejscowym.

Pomimo lokalizacji obszaru projektu mpzp w centralnej części miasta, różnorodność lokalnej fauny jest stosunkowo duża. Na sytuację tą największy wpływ ma położenie analizowanego terenu w dolinie rzeki Warty, stanowiącej korytarz ekologiczny o randze krajowej (obszar poznański Warty – 25K) w krajowej sieci ekologicznej ECONET PL²³. Obecność wód powierzchniowych oraz terenów otwartych teras zalewowych sprzyja pojawianiu się na tych terenach wielu przedstawicieli rodzimych gatunków zwierząt. Dolina Warty stanowi niezwykle ważny korytarz ekologiczny, umożliwiający migrację wielu gatunków zwierząt.

Najbardziej widocznymi przedstawicielami lokalnej fauny są ptaki. Tereny doliny Warty stanowią atrakcyjne miejsce ich odpoczynku i żerowania, szczególnie w okresie chłodnych zim, kiedy wody Warty (w przeciwieństwie do innych, mniejszych cieków wodnych) nie są całkowicie zamrożone.

Na wodach Warty zaobserwować można wiele gatunków ptaków wodnych, które szczególnie licznie pojawiają się na tych terenach w okresie zimowym. Należą do nich m.in.: krzyżówka (*Anas*

²² na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014, poz. 1408)

²³ wielkoprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu

platyrhynchos), świstun (*Anas penelope*), mandarynka (*Aix galericulata*), zatrzymujący się na Warcie tabędź niemy (*Cygnus olor*), mewa żółtonoga (*Larus fuscus*), mewa białogłowa (*Larus cachinnans*), mewa pospolita (*Larus canus*), nurogęs (*Mergus merganser*), perkozek (*Tachybaptus ruficollis*), czapla siwa (*Ardea cinerea*). Na Warcie regularnie zimuje łyska (*Fulica atra*) oraz mewa śmieszka (*Larus ridibundus*). Czasowo na terenach tych pojawia się również kaczka krakwa (*Anas strepera*), rożeniec (*Anas acuta*), mewa siodłata (*Larus marinus*), mewa srebrzysta (*Larus argentatus*) oraz kormoran (*Phalacrocorax carbo*). Obecność roślinności porastającej tereny przylegające bezpośrednio do rzeki sprzyja także pojawianiu się na tych terenach mniejszych gatunków ptaków, takich jak: cierniówka (*Sylvia communis*), gajówka (*Sylvia borin*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), makolągwa (*Carduelis cannabina*), piegża (*Sylvia curruca*), raniuszek (*Aegithalos caudatus*), czy dzwonec (*Carduelis chloris*). Spotkać można tu również, stosunkowo często występującego na terenie całego miasta, gołębia skalnego (*Columba livia*), kosa (*Turdus merula*), sójkę (*Garrulus glandarius*), srokę (*Pica pica*) oraz ziębę (*Fringilla coelebs*).

Z uwagi na obecność w granicach omawianego terenu rzeki Warty, należy zwrócić uwagę również na tutejszą ichtiofaunę. Dzięki podjętym w latach wcześniejszych działaniom z zakresu ochrony jakości wód w zlewni Warty, wzrosła ilość gatunków ryb żyjących w rzece. W chwili obecnej w wodach Warty występuje 28 gatunków ryb, w tym 17 gatunków należących do najliczniej reprezentowanej rodziny karpiowatych (*Cyprinidae*). Przedstawicielami tutejszej ichtiofauny są m.in.: płoć (*Rutilus rutilus*), leszcz (*Abramis brama*), krąp (*Blicca bjoerkna*), wzdrenga (*Scardinius erythrophthalmus*), słonecznica (*Leucaspis delineatus*), ukleja (*Alburnus alburnus*), rozpiór (*Abramis ballerus*), lin (*Tinca tinca*), karaś pospolity (*Carassius carassius*), karaś srebrzysty (*Carassius gibelio*), okoń (*Perca fluviatilis*), piskorz (*Misgurnus fossilis*), szczupak (*Esox lucius*) oraz sum (*Silurus glanis*). W wodach tych stwierdzono także obecność bolenia (*Aspius aspius*), jazia (*Leuciscus idus*), jelca (*Leuciscus leuciscus*), miętusa (*Lota lota*), jazgarza (*Gymnocephalus cernuus*), klenia (*Leuciscus cephalus*), amura białego (*Ctenopharyngodon idella*), karpia (*Cyprinus carpio*) oraz węgorza (*Anguilla anguilla*).

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów zlokalizowanych w granicach projektu planu sprzyja również pojawianiu się na tych terenach przedstawicieli rodzimych gatunków płazów. Z informacji wskazanych w „Atlasie rozmieszczenia płazów na terenie miasta Poznania”²⁴ wynika, iż tereny objęte granicami projektu mpzp pozostają w zasięgu migracji rodzimych gatunków płazów, takich jak traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*), traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), ropucha szara (*Bufo bufo*), ropucha zielona (*Bufo viridis*), żaba trawna (*Rana temporaria*), żaba moczarowa (*Rana arvalis*) oraz żaby zielone (*Rana esculenta complex*).

Na obszarze opracowania możliwe jest również pojawianie się przedstawicieli krajowych gatunków gadów, jednak ich obecność nie została potwierdzona na podstawie obserwacji dokonanych w trakcie przeprowadzonej wizji terenowej, jak również w wyniku analizy źródeł literaturowych.

Wśród występujących na analizowanych obszarze ssaków wskazać można przede wszystkim gatunki występujące na terenie całego miasta, w tym m.in. kreta (*Talpa europaea*), mysz polną (*Apodemus agrarius*), czy też nornicę rudą (*Clethrionomys glareolus*). Obecność terenów położonych w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (pomimo znacznego zubożenia doliny Warty na odcinku śródmiejskiej) przyczynia się również w sposób istotny do zapewnienia możliwości migracji większych gatunków ssaków, przemieszczających się między terenami o wysokich walorach przyrodniczych. Na terenach zieleni sąsiadujących z korytem Warty widywane były m.in. sarny (*Capreolus capreolus*), przemieszczające się wzdłuż całej doliny. Możliwe jest także okresowe pojawianie się bobra europejskiego (*Castor fiber*), widywanego na stanowiskach zlokalizowanych w dolinie Warty (jednak poza granicami projektu mpzp)²⁵.

Poza opisanymi wyżej grupami kręgowców, w granicach analizowanego terenu występuje także szereg innych gatunków zwierząt (m. in. owadów czy mięczaków), dla których obecność wód

²⁴ Kaczmarek M., Kaczmarek J., Pędziwiatr K., Jakubowska A., Konieczna P., Piasecka M., Atlas rozmieszczenia płazów na terenie miasta Poznania – narzędzie skutecznej ochrony gatunkowej – etap II, Klub Przyrodników Koło Poznańskie, Poznań 2014

²⁵ Bereszyński A., Homan E., 2007, Występowanie bobra europejskiego (*Castor fiber* Linnaeus, 1758) w Poznaniu, NaukaPrzyr. Technol. 1,2,#38

powierzchniowych oraz zalewanych terenów porośniętych roślinnością niską, stanowi atrakcyjne miejsce żerowania i rozrodu.

2.8. Klimat lokalny

Według regionalizacji klimatycznej (Woś 1994) obszar objęty granicami planu, podobnie jak obszar całego Poznania, należy do Regionu Środkowowielkopolskiego.

Przeważającymi wiatrami w Poznaniu są wiatry z kierunku zachodniego, jednak ze względu na występowanie dość dużego akwenu wodnego i leśnego w części północnozachodniej miasta dominującym kierunkiem wiatru w tej części w 2018 roku był kierunek wschodni. Najrzadziej wiało z kierunków północnego i południowego. W 2018 r. dominowały wiatry, których średnia roczna prędkość wahała się od 3,1 do 5,1 m/s. Według rozkładu średnich miesięcznych prędkości wiatru w mieście, w 2018 r. najwyższe prędkości występowały w styczniu – 5,0 m/s, zaś najniższe w okresie letnim (sierpień – 3,1 m/s). Cisze i wiatry do 1,5 m/s występowały przez około 6,4% czasu w roku w całej strefie.

W strefie aglomeracja poznańska przeważają wpływy mas powietrza polarnomorskiego, napływającego z Oceanu Atlantyckiego. Znacznie mniejsze znaczenie mają masy powietrza polarno-kontynentalnego oraz zwrotnikowego. W 2018 r. najniższą średnią miesięczną temperaturę zanotowano w lutym (-3,2°C), a najwyższą w sierpniu (20,7°C). Średnia roczna temperatura w całej strefie wynosiła 9,7°C, natomiast średnia roczna amplituda – 23,9°C.

Roczna suma opadów w rejonie Poznania wynosi około 500 mm. Najwyższe w ciągu 2018 roku były opady letnie (lipiec 88,1 mm). Najniższe opady wystąpiły w lutym (7,5 mm). Średnia miesięczna opadu w 2018 r. wyniosła 39,7 mm.

Poziom średniej miesięcznej wilgotności względnej powietrza na obszarze strefy aglomeracja poznańska w 2018 roku wyniósł 74%. Najbardziej wilgotnymi miesiącami były miesiące zimowe (styczeń, listopad i grudzień, odpowiednio 86, 84 i 90%), najmniejszą wilgotność zanotowano w sierpniu 61%.

Okres wegetacyjny w rejonie miasta Poznania należy do najdłuższych w kraju i wynosi 220 dni.

Z uwagi na lokalizację obszaru projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A lokalizacją w obrębie terenu dolinnej rzeki Warty, awizowany obszar wyróżnia swoisty mikroklimat. Powierzchnie wodne stanowią specyficzny akcent klimatotwórczy miasta. Wpływ rzeki na klimat miasta ocenia się jako znaczący w najbliższym jej sąsiedztwie. Powierzchnia wodna rzeki podczas dnia może zmniejszać lub redukować wyspę ciepła pod warunkiem, że temperatura wody jest niższa od temperatury powietrza. Może też hamować przemieszczanie się niskich prądów powietrza przez terytorium miasta, prostopadłych do kierunku doliny. Rola rzeki w klimacie miasta przejawia się również w reżimie opadowym, powodując znaczne obniżenie sum opadów w zasięgu jej oddziaływania. Wpływ ten jest związany z lokalnym zanikiem lub ograniczeniem chwiejności atmosfery nad chłodniejszą od otoczenia powierzchnią wody. Ponadto, powierzchnie wodne stanowią kontrast termiczny w stosunku do pozostałych powierzchni lądowych, powodując ożywienie mikrocyrkulacji w obrębie zabudowy.

2.9. Jakość powietrza atmosferycznego

Największy wpływ na kształtowanie jakości powietrza w granicach projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A mają liniowe źródła emisji tj.: ul. Hetmańska – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oraz ul. Starołęcka – droga publiczna klasy głównej.

Ruch kołowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach poruszających się pojazdów, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych, SO₂, NO₂, CO oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni

jezdni i opon pojazdów. Poziom emisji zanieczyszczeń zależy w głównej mierze od czynników takich jak natężenie ruchu kołowego, jak i jego specyfiki.

Ze względu na brak punktów pomiarowych, zlokalizowanych w granicach projektu mpzp, analizę jakości powietrza atmosferycznego przeprowadzono na podstawie wykonywanej przez GIOŚ (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu) rocznej oceny jakości powietrza dla poszczególnych stref, wyznaczonych w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska. Teren będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w granicach strefy aglomeracja poznańska²⁶.

Sporządzona za 2021 r. ocena jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia została wykonana odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM10 i zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe PM10: ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(α)pirenu (BaP), oraz pyłu zawieszonego PM2,5. Jej wyniki prezentuje poniższa tabela.

Tabela 1. Klasyfikacja strefy aglomeracja poznańska za rok 2021 z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2.5
aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2022 r.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM10, ołowiu oraz poziomu docelowego ozonu, arsenu, kadmu, niklu strefę aglomeracja poznańska zaliczono do klasy A. W przypadku pyłu PM2.5 strefę aglomeracja poznańska zaliczono również do klasy A. W roku 2021 stwierdzono natomiast przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu – strefę zaliczono do klasy C.

Obszar analizowanego projektu mpzp znajduje się w zasięgu obszarów przekroczeń na terenie strefy aglomeracja poznańska wyznaczonych w 2021 r. dla B(a)P.

Ze względu na występowanie w aglomeracji poznańskiej przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu PM10 oraz benzo(α)pirenu konieczne było podjęcie działań, których realizacja doprowadziłaby do zmniejszenia emisji wspomnianych zanieczyszczeń do poziomów pozwalających na dotrzymanie obowiązujących standardów jakości powietrza atmosferycznego.

W latach ubiegłych, zgodnie z wymogami ustawowymi, opracowano programy naprawcze, wskazujące cele i działania jakie muszą zostać podjęte w celu przywrócenia standardów jakości powietrza, w tym:

- Program ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja Poznań z dnia 31 grudnia 2007 r.²⁷,
- Aktualizację Programu ochrony powietrza dla strefy: Aglomeracja Poznań (strefa Miasto Poznań) w woj. Wielkopolskim z dnia 17 grudnia 2012 r.²⁸,
- Program ochrony powietrza w zakresie benzo-alfa-pirenu dla stref: Aglomeracja Poznańska, Miasto Leszno, strefy gnieźnieńsko-wrzesińskiej oraz strefy pilsko-złotowskiej w woj. Wielkopolskim z dnia 17 grudnia 2012 r.²⁹,
- Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłu PM10” z dnia 26 października 2015 r.³⁰,

²⁶ Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań, kwiecień 2021 r.

²⁷ Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 39/07 z dnia 31 grudnia 2007 r., akt archiwalny

²⁸ Uchwała Nr XXIX/561/12 z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r., poz. 508, akt archiwalny)

²⁹ Uchwała Nr XXIX/566/12 z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r., poz. 509, akt archiwalny)

³⁰ Uchwała Nr XI/316/15 z dnia 26 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 6241, akt archiwalny)

- Aktualizację Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłu PM10 z dnia 24 czerwca 2019 r.³¹.

Obecnie dla strefy aglomeracja poznańska obowiązuje „Program Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja poznańska”, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/393/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r.³², opracowany z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Jego integralną część stanowi Plan Działań Krótkoterminowych (kod Programu PL3001PM10dBaPa_2018).

Podobnie jak w przypadku poprzednich dokumentów, Program ten określa szereg koniecznych do podjęcia działań, których zastosowanie jest niezbędne dla przywrócenia standardów jakości powietrza w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM10 oraz B(a)P. Wśród nich wskazuje działania naprawcze związane z wprowadzaniem do mpzp odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz B(a)P, w zakresie m.in.:

- układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta,
- wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,
- zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza,
- stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków i skwerów,
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia,
- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego,
- umieszczania (w miarę możliwości) w planach miejscowych zapisów dotyczących zakazu likwidacji sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz zmiany ogrzewania zbiorowego (z sieci ciepłowniczej) na indywidualne.

2.10. Klimat akustyczny

W stanie istniejącym w granicach projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, ochronie akustycznej w środowisku – na mocy przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska*³³ oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*³⁴ (które znacząco złagodziło wcześniejsze wymagania akustyczne dla terenów narażonych na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, w tym wypadku hałasu samochodowego i tramwajowego, będące przedmiotem poprzedniego rozporządzenia³⁵, obowiązującego do października 2012 r.) – podlega funkcjonująca przy ul. Starołęckiej 2/8D Prywatna Szkoła Podstawowa Montessori „Harmonia”, klasyfikowana jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także zlokalizowane przy ul. Starołęckiej 36/38 Schronisko dla Bezdomnych Kobiet MONAR-MARKOT oraz Pogotowie Społeczne – hostel Starołęcka, przy ul. Starołęckiej 36A, klasyfikowane jako tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego. Ochronie akustycznej w środowisku podlega również zabudowa mieszkaniowa głównie wielorodzinna, położona w najbliższym otoczeniu obszaru projektu planu – po przeciwnej stronie ul. Starołęckiej, a także

³¹ Uchwała Nr IX/166/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 01.07.2019 r., poz. 6238, akt archiwalny)

³² Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.07.2020 r., poz. 5956

³³ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, tekst jednolity ze zm.)

³⁴ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity)

³⁵ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826) – akt archiwalny

zabudowa usługowa – oświaty, czyli szkoły ponadgimnazjalne (Branżowa Szkoła I Stopnia nr 9 oraz Zespół Szkół Samochodowych), położone po północnej stronie ul. Hetmańskiej.

Źródłem hałasu komunikacyjnego dla obszaru opracowania są ul. Hetmańska – znajdująca się w granicach projektu planu oraz ul. Starołęcka – położona poza granicami.

Przez obszar opracowania – w jego północnej części, obecnie niezabudowanej – biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego w środowisku, powodowanego przez drogi samochodowe i trasy tramwajowe, wyrażone wskaźnikami długookresowego średniego poziomu dźwięku L_{DWN} (w porze dziennie-wieczorno-nocnej) i L_N (w porze nocnej)³⁶, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem – wynoszą aktualnie: dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – $L_{DWN}^* = 64$ dB i $L_N^* = 59$ dB, a w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – $L_{DWN}^* = 68$ dB i $L_N^* = 59$ dB, odpowiednio w porze dziennie-wieczorno-nocnej i porze nocnej.

Ocenę zagrożenia hałasem samochodowym oraz hałasem tramwajowym, w stanie panującym w roku 2017, przeprowadzono na podstawie informacji zawartych w dokumentacji ostatniej *Mapy akustycznej miasta Poznania 2017*³⁷. Zasięgi oddziaływania hałasu samochodowego oraz hałasu tramwajowego, wyrażone za pomocą wskaźników L_{DWN} i L_N , dla terenów objętych granicami przedmiotowego opracowania oraz w ich otoczeniu, zilustrowano – dla aktualnego podczas wykonywania badań akustycznych zagospodarowania terenów – na tle granic analizowanego obszaru projektu planu oraz granic planowanych terenów – w załączniku nr 2 dla hałasu samochodowego (od ul. Hetmańskiej i ul. Starołęckiej) oraz w załączniku nr 3 dla hałasu tramwajowego (od linii tramwajowych przebiegających w ul. Hetmańskiej i ul. Starołęckiej).

Dokumentacja *Mapy akustycznej miasta Poznania 2017*³⁸ zrealizowana została na podstawie przepisów rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na mapach akustycznych oraz ich układu i sposobu prezentacji³⁹, stąd ilustruje zasięgi oddziaływania źródeł hałasu dla obserwatorów umieszczonych na wysokości referencyjnej ok. 4 m nad poziomem terenu. Warunki akustyczne na wyższych piętrach budynków oraz dla obserwatorów pieszych mogą różnić się od przedstawionych w załącznikach nr 2 i nr 3. W przypadku obserwatorów zlokalizowanych niżej oraz dla większych odległości położenia punktów obserwacji od źródeł hałasu, poziomy dźwięku mogą być niższe od zilustrowanych. Niemniej, dla wyżej położonych obserwatorów odczuwalne wrażenie uciążliwości akustycznej może być gorsze – z uwagi na większy na wyższych kondygnacjach wpływ oddziaływania źródeł zagrożeń akustycznych rozmieszczonych dalej od zabudowy, od analizowanych źródeł hałasu komunikacyjnego, czyli wyższe tło akustyczne w środowisku, szczególnie odczuwane przy inwersji temperatury powietrza. Z kolei, dla obserwatorów położonych niżej wpływ na percepcję warunków akustycznych będą miały lokalne zdarzenia komunikacyjne, w tym lokalne przejazdy samochodów, których oddziaływania nie były przedmiotem mapy akustycznej.

Z analizy plansz zamieszczonych na załączniku nr 2 wynika, że hałas samochodowy generowany z położonego w granicach opracowania odcinka ul. Hetmańskiej, nie przekracza w rejonie budynku szkoły, wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczalnych standardów akustycznych w środowisku – $L_{DWN}^* = 64$ dB, w porze dziennie-wieczorno-nocnej, oraz $L_N^* = 59$ dB w porze nocnej, na wysokości referencyjnej ok. 4 m powyżej poziomu terenu. Budynek szkoły znajduje się również w obszarze nie przekraczającym tych poziomów hałasu od ul. Starołęckiej.

³⁶ Wskaźnik L_{DWN} – służący do określenia ogólnej dokuczliwości hałasu, wyznaczany jest w ciągu wszystkich dób w roku z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), a wskaźnik L_N – służący do określania zaburzenia snu, wyznaczany jest w ciągu wszystkich pór nocy (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) w roku

³⁷ *Mapa akustyczna miasta Poznania 2017*, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017

³⁸ *Mapa akustyczna miasta Poznania 2017*, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017

³⁹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na mapach akustycznych oraz ich układu i sposobu prezentacji (Dz. U. z 2007 r., Nr 187, poz. 1340)

Podobnie, oddziaływanie hałasu tramwajowego na podstawie załącznik nr 3 – przede wszystkim od ul. Starołęckiej, ale także od strony ul. Hetmańskiej – nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu dla tego rodzaju zabudowy.

Nie można w tym wypadku mówić o granicy terenu szkoły, który użytkowany jest także – przede wszystkim od strony ul. Starołęckiej – przez innych użytkowników, nie wymagających jednak ochrony akustycznej w środowisku.

Z kolei, budynki zamieszkania zbiorowego, położone przy ul. Starołęckiej 36A i 36/38, podlegające ochronie akustycznej w środowisku, znajdują się bliżej ulicy niż poprzednio omówiony budynek szkoły i mimo słabszych wymagań akustycznych znajdują się w strefach ponadnormatywnych oddziaływań, wymaganych dla tego rodzaju zabudowy.

Jak wynika z załącznika nr 2, w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego od ul. Starołęckiej znajdują się częściowo oba budynki jw. Na elewacji szczytowej budynku nr 36A poziom hałasu samochodowego sięga wartości $L_{DWN} = 70$ dB, w porze dzieńno-wieczorno-nocnej, oraz $L_N = 61$ dB, w porze nocnej. Na granicy działki przy ul. Starołęckiej poziom hałasu jest wyższy o ok. 1 dB. Natomiast w przypadku budynku nr 36/38 poziomy hałasu samochodowego od ul. Starołęckiej są wyższe o ok. 1 dB i wynoszą odpowiednio: na szczycie budynku $L_{DWN} = 71$ dB, na granicy terenu $L_{DWN} = 72$ dB, w porze dzieńno-wieczorno-nocnej, oraz relatywnie $L_N = 62$ dB i $L_N = 63$ dB, w porze nocnej. W związku z powyższym, przekroczenia poziomów dopuszczalnych, wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na poziomie – $L^*_{DWN} = 68$ dB i $L^*_N = 59$ dB, kształtują się na elewacjach szczytowych tych budynków od strony ul. Starołęckiej na poziomie wartości: $\Delta L_{DWN,N} = 2-3$ dB, zarówno w porze dzieńno-wieczorno-nocnej, jak i w porze nocnej.

Na podstawie załącznika nr 3 – nie występuje natomiast zagrożenie ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu tramwajowego, który na szczytowych elewacjach analizowanych budynków kształtuje się na poziomie wartości: $L_{DWN} < 65$ dB (w przypadku budynku 36A) oraz $L_{DWN} < 67$ dB (dla budynku 36/38), w porze dzieńno-wieczorno-nocnej, oraz $L_N = 55$ dB i $L_N = 57$ dB, w porze nocnej.

W związku z istniejącym zagrożeniem hałasem samochodowym od strony ul. Starołęckiej – niezależnie od procedury sporządzenia mpzp – powinny być podejmowane działania przeciwhałasowe, ograniczające emisję i imisję hałasu w środowisku.

Jednym z działań poprawiających komfort życia mieszkańców powinno być stosowanie rozwiązań z dziedziny akustyki budowlanej w budynkach – w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, czyli np. stosowanie okien o odpowiednio podwyższonej izolacyjności akustycznej, z zapewnieniem jednak wymiany powietrza z otoczeniem, zgodnie z wymaganiami polskich norm, stosowanych w akustyce budowlanej.

Także w przypadku ul. Starołęckiej, która nie znalazła się w granicach opracowania projektu planu, powinny być zastosowane działania skutecznie ograniczające niepożądany hałas samochodowy.

Analizowany obszar projektu planu nie znajduje się w zasięgu oddziaływania innych rodzajów hałasu, zilustrowanych w dokumentacji ostatniej *Mapy akustycznej miasta Poznania 2017*⁴⁰, tj. hałasu kolejowego, lotniczego oraz przemysłowego.

2.11. Jakość wód

Wody powierzchniowe

Obszar projektu mpzp położony jest w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kopli do Cybiny (kod PLRW60002118579). Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”⁴¹, ww. JCWP określona została jako silnie zmieniona część wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, która aktualnie przedstawia zły stan chemiczny wód. Dla ww. JCWP określono cel środowiskowy, jakim jest osiągnięcie

⁴⁰ *Mapa akustyczna miasta Poznania 2017*, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017

⁴¹ Dz. U. z 2016 r., poz. 1967

do 2021 r. dobrego stanu chemicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego, umożliwiającego migrację organizmów wodnych na odcinku ciekui istotnego – Warty w obrębie JCWP.

Zgodnie z ostatnimi wynikami badań zebranymi dla powyższej zlewni w punkcie pomiarowo-kontrolnym Poznań-Mściszewo (kod PLO2S0501_3282), JCWP Warta od Kopli do Cybiny została następująco skwalifikowana:

- w klasie elementów biologicznych – 4 (2020 r.)⁴²,
- w klasie elementów fizykochemicznych – >2 (2020 r.)⁴³,
- klasyfikacja potencjału ekologicznego – 5, zły potencjał ekologiczny (2017 r.)⁴⁴,
- klasyfikacja stanu chemicznego - stan chemiczny zły (2019 r.)⁴⁵,
- ocena stanu jcwp – zły stan wód (2019)⁴⁶.

Wody podziemne

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych posilkowano się wynikami oceny jakości wód podziemnych prowadzonej dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z podziałem na 172 JCWPd, obszar całego Poznania zlokalizowany jest w zasięgu granic JCWPd nr 60.

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem ww. celu.

W 2016 r. stan chemiczny wód JCWPd nr 60 został oceniony jako słaby, natomiast stan ilościowy jako dobry⁴⁷, natomiast w 2019 r. zarówno stan ilościowy, jak i stan chemiczny oceniono jako dobry⁴⁸.

W 2020 roku PiG Państwowy Instytut Badawczy w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego wybranych jednolitych części wód podziemnych. Na podstawie analizy wyników badań wyznaczono klasy jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych⁴⁹. Zgodnie z tymi badaniami, w 2020 r. JCWPd nr 60 uzyskała II klasę jakości (wody dobrej jakości)⁵⁰.

Analizując jakość wód podziemnych podkreślić należy znaczenie wpływu charakterystyki utworów izolujących poziomy wodonośne, szczególnie w odniesieniu do kształtowania jakości wód głównych poziomów użytkowych. W przypadku terenów, w obrębie których głównym poziomem użytkowym jest mioceński poziom zbiornika wielkopolskiego, stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych określany jest jako niski – czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń przekracza 100 lat⁵¹ (nadkład stanowią słabo przepuszczalne gliny oraz kompleks ifów poznańskich).

2.12. Dziedzictwo kulturowe

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie stwierdzono występowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W granicach przedmiotowego obszaru zlokalizowane są natomiast udokumentowane stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej, oznaczone jako: AZP 53-27/112, AZP 53-

⁴² Klasyfikacja wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela, GIOŚ, <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>

⁴³ j.w.

⁴⁴ Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, GIOŚ, <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>

⁴⁵ j.w.

⁴⁶ J.w.

⁴⁷ <https://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>

⁴⁸ wg „Raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019”, PiG, PIB, Warszawa, listopad 2020

⁴⁹ Klasyfikacja ustalona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)

⁵⁰ <http://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2020.html>

⁵¹ Objasnienia do arkusza mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. Poznań (471), Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych „HYDROCONSULT” Sp. z o.o., Warszawa 2000

27/114, AZP 53-27/117 (zgodnie z informacjami przekazanymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków).

Wspomnieć należy natomiast, że zabudowa przemysłowa zakładów Stomil (wraz z tym, co kryje się wewnątrz niej, jak konstrukcje budynków, użyte materiały budowlane, czy maszyny stanowiące zabytki techniki), mimo że nie podlega ochronie na podstawie przepisów ww. ustawy, stanowi istotny element poznańskiego dziedzictwa przemysłowego. Obiekty te stanowią istotny element tożsamości kulturowej miasta, a część z nich – jak choćby widoczny od ul. Starołęckiej silos na sadzę wraz z charakterystycznym taśmociągami i budynkiem rozładowniczym – wpisały się trwale w krajobraz Starołęki.

Historia obecnych zakładów Stomil sięga 1928 roku, gdy przy ul. Starołęckiej powstała Centralna Poznańska Fabryka Wyrobów Gumowych Sp. Akc., później Fabryka Opon Samochodowych i Rowerowych „Stomil”⁵². Na potrzeby produkcji zakupiono Wytwórnnię Marmolad i Konserw „Ruitera” działającą na terenie dawnej cegielni Maksa Perkiewicza przy ul. Starołęckiej 18, której pozostałość stanowi zachowany do dziś niewielki zbiornik wodny (dawna glinianka). Fabryka zajęła parcelę o powierzchni ponad 10 ha. Na jej teren prowadził wjazd drogą biegnącą prostopadle do ulicy. W głębi, blisko Warty znajdował się właściwy budynek cegielni Perkiewicza, postawiony na początku XX w. Kolejne inwestycje wzniesiono w latach następnych: pod koniec 1936 r. oddano do użytku budynek garażu i kotłowni wg. projektu Edmunda Wróblewskiego, a rok później parterowy budynek mieszczący laboratorium i oddział badania opon zaprojektowany przez Mariana Pospieszalskiego.

Część z użytkowanej do dziś zabudowy przemysłowej Stomilu wyróżnia się ciekawą formą budynków czy zastosowanymi detalami architektonicznymi, które warto zachować, adaptując do nowej funkcji i objąć ochroną w planie miejscowym.

Ponadto z innych wartych zauważenia elementów środowiska kulturowego zlokalizowanych w granicach przedmiotowego terenu wymienić można również schron oraz dwa pomniki – figurę św. Michała Archanioła oraz tablicę upamiętniającą XX rocznicę wyzwolenia miasta Poznania, postawioną ku pamięci zamęczonym przez hitlerowców pracowników Stomila. Wymienione powyżej elementy małej architektury stanowią cenne elementy świadczące o historii i tożsamości tego miejsca, dlatego warto je chronić i wyeksponować w nowym zagospodarowaniu.

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar projektu planu miejscowego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A stanowi obszar o specyficznych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, przyrodniczych, przestrzennych i kulturowych. Położony jest on w bezpośrednim otoczeniu głównego koryta rzeki Warty (którego fragment również objęty został granicą projektu planu), stanowiącej korytarz ekologiczny o randze krajowej i główną oś historycznie ukształtowanego, klinowego systemu zieleni miasta Poznania. W przyszłym zagospodarowaniu przedmiotowego terenu należy zatem wziąć pod uwagę zarówno jego walory przyrodnicze, wynikające ze specyficznego położenia w systemie przyrodniczym miasta i regionu, ale również i ograniczenia, jakie taka lokalizacja powoduje, związane np. z zagrożeniem powodziowym.

Jest to jednocześnie teren silnie przekształcony antropogenicznie, przede wszystkim na skutek funkcjonowania tu przez wiele lat dwóch dużych zakładów przemysłowych – działającego do dziś zakładu Stomil-Poznań SA oraz nieistniejącej już fabryki Beiersdorf-Lechia (dawna Pollena), których funkcjonowanie spowodowało istotną ingerencję w poszczególne komponenty środowiska. Ponowne zagospodarowanie takiego terenu pod funkcje mniej uciążliwe, np. mieszkaniowe czy usługowe, wiąże się z koniecznością podjęcia szeregu działań rewitalizacyjnych, zarówno w obrębie uwarunkowań

⁵² Starołęka, Głuszyna, Krzesiny, pod red. J. Wiesiołkowskiego, Kronika Miasta Poznania, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2009

środowiskowych, jak i przestrzennych, które pozwolą na bezpieczną lokalizację na nich nowej zabudowy.

Formy ochrony przyrody, położenie w systemie przyrodniczym miasta

Na obszarze objętym projektem mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie występują zasoby przyrodnicze objęte prawnymi formami ochrony przyrody, ustanawianymi w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie stwierdzono występowania ograniczeń w realizacji założeń projektu mpzp, wynikających z występowania w granicach omawianego obszaru ww. prawnych form ochrony przyrody. Nie zmienia to jednak faktu, że lokalizacja przedmiotowego obszaru w dolinie Warty determinuje wiele wymogów i ograniczeń w jego przyszłym zagospodarowaniu. Dolina Warty stanowi obszar cenny przyrodniczo, zwłaszcza pod względem faunistycznym. O licznych gatunkach ptaków i innych zwierząt stwierdzonych w obrębie tego odcinka doliny pisano już w rozdziale 2.8. Prognozy. Dlatego z uwagi na wysokie prawdopodobieństwo bytowania w granicy projektu mpzp (zwłaszcza w obrębie skupisk roślinności w północnej, nieużytkowanej części obszaru) dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, która stanowi również formę ochrony przyrody, realizacja zarówno ustaleń mpzp, jak i wszelkich innych działań musi uwzględniać zakazy, ustanowione w stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w *sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*.

Wśród zakazów wymienionych w rozporządzeniu wskazać można m.in. zakazy: umyślnego zabijania, umyślnego okaleczania lub chwywania, umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień, umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca. Natomiast w przypadku konieczności podjęcia działań inwestycyjnych, które będą powodowały naruszenie obowiązujących zakazów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i jeżeli nie są one szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, niezbędne będzie uzyskanie zezwolenia na czynności podlegające zakazom, wydawane przez właściwe organy ochrony środowiska.

Analizując możliwość realizacji zapisów planu miejscowego, ustalających lokalizację na omawianych terenach nowej zabudowy, należy też zwrócić szczególną uwagę na położenie przedmiotowego obszaru w kontekście struktury przyrodniczej miasta Poznania. Jak zaznaczono w rozdziale 2.1 Prognozy, przedmiotowy obszar położony jest w obrębie południowego klina zieleni ukształtowanego wzdłuż doliny rzeki Warty. Dolina Warty pełni rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, natomiast klina zieleni pełnią wyjątkową funkcję w przestrzeni miasta, stanowią podstawowe elementy historycznie ukształtowanego klinowo-pierścieniowego systemu zieleni, który w strukturze przestrzennej miasta pełni ważne funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne, zapewnia prawidłowe funkcjonowanie miasta jako środowiska życia człowieka, a także umożliwia powiązanie systemu zieleni miejskiej Poznania z terenami zieleni gmin sąsiednich, zapewniając ciągłość systemu korytarza ekologicznych w skali regionalnej i krajowej. Zachowanie łączności korytarza ekologicznych jest niezbędne dla utrzymania ciągłości struktur przyrodniczych (zarówno tych ponadlokalnych, jak i lokalnych), zapewnienia ciągłości wymiany genetycznej, a także wymiany i regeneracji powietrza oraz retencji wodnej. Zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przyrodniczych ma również istotne znaczenie w kontekście zapewnienia prawidłowych warunków życia mieszkańców całego miasta.

Obszarem chronionym położonym najbliżej projektu mpzp jest użytek ekologiczny „Dębina I” – obejmujący obszar zlokalizowany na przeciwnym, lewym brzegu koryta rzeki Warty,

w odległości ok. 50-60 m od zachodniej granicy projektu planu. Użytek został powołany na mocy uchwały Nr LX/924/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dębina I”. Użytek ustanowiony został celem ochrony starego drzewostanu dębowego, stanowiącego pozostałość po dawnych, dębińskich lasach łęgowych rosnących w dolinie Warty, wraz z pozostałym starodrzewem i stawami. Zakres ochrony czynnej obejmuje:

- utrzymanie stosunków wodnych panujących w szuwarach, łęgach, olsach i na podmokłych łąkach – zapewniających zachowanie istniejących siedlisk,
- ochronę stwierdzonych stanowisk rzadkich i zagrożonych gatunków objętych ochroną prawną, w tym ochronę siedliska traszki grzebieniastej (*Triturus cristatus*),
- zachowanie naturalnych układów przyrodniczych, zapobieganie dalszemu procesowi zubożenia gleb, czynną ochroną zbiorowisk,
- prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, poprzez właściwe kształtowanie docelowych składów gatunkowych drzewostanów i składów upraw,
- prowadzenie poprawnej gospodarki turystycznej i rekreacyjnej (dydaktycznej), w tym realizacja ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż rzeki Warty,
- ograniczenie rozwoju roślinności inwazyjnej, zwłaszcza gatunków obcych geograficznie – poprzez niewprowadzanie gatunków obcego pochodzenia.

Obszarami Natura 2000, położonymi w najbliższej odległości od projektu planu są: Fort II – zlokalizowany przy ulicy Obodrzyckiej (ok. 1,6 km), Fort Ia – znajdujący się przy ulicy Warownej (ok. 1,3 km) oraz Fort I – położony przy ulicy Książęcej (ok. 1,0 km), które wchodzące w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Fortyfikacje w Poznaniu” (PLH300005), obejmującego, oprócz obszaru Cytadeli (dawnego Fortu Winiary), 18 fortów (forty główne I-IX oraz forty pośrednie Ia – IXa) oraz 3 schrony zlokalizowane w obrębie Sołacza. OZW „Fortyfikacje w Poznaniu” został wskazany do ochrony z uwagi na występowanie w jego granicach unikatowych miejsc zimowania nietoperzy, w tym gatunków wskazanych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej⁵³.

Wśród najbardziej istotnych zagrożeń, jakie mogą wpływać na zmniejszenie populacji zimujących nietoperzy, wskazuje się zmianę sposobu zagospodarowania obiektów fortecznych, w obrębie których zimują nietoperze, zmiany lokalnych stosunków wodnych prowadzące do odwodnienia bądź przesuszenia obiektów, ingerencję w strukturę obiektów, zmiany warunków mikroklimatycznych (w zakresie wilgotności, temperatury i przepływu powietrza), jak również zmiany najbliższego otoczenia obiektów, np. poprzez usunięcie zadrzewień i zakrzewień. Wśród zagrożeń istotnych w szczególności w okresie hibernacyjnym i okołohibernacyjnym wskazuje się natomiast na niekontrolowaną penetrację obiektów, używanie otwartego ognia, prowadzenie wszelkich prac wewnątrz obiektów, organizowanie imprez poza miejscami do tego wyznaczonymi oraz stosowanie materiałów pirotechnicznych⁵⁴. Działania te dotyczą zatem samych obiektów stanowiących miejsce zimowania nietoperzy i zasadniczo nie są związane ze sposobem zagospodarowania terenów położonych poza ich sąsiedztwem.

Ochrona przeciwpowodziowa

Położenie obszaru projektu planu w obrębie doliny rzecznej determinuje kolejne istotne ograniczenie w jego docelowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Z racji swojego położenia nad Wartą, tereny objęte granicą projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A znalazły się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla których opracowane zostały mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego⁵⁵.

Analiza map powodziowych na obszarze analizowanego projektu planu od strony koryta Warty pozwala stwierdzić, że na odcinku od południowej granicy projektu planu do miejsca lokalizacji

⁵³ Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa)

⁵⁴ Gołębniak G., Jaros R., Dzieciółowski R., Opinia dotycząca walorów chiropterologicznych oraz zagrożeń dla nietoperzy na obszarze Parku Cytadela w Poznaniu, Polskie Towarzystwo Ochrony Przyrody SALAMANDRA, Poznań, marzec 2015 r.,

⁵⁵ PGW Wody Polskie, 2020 r.

budynku laboratorium zakładów Stomil zasięgi poszczególnych zalewów powodziowych (Q10%, Q1%, Q 0,2%) są bardzo zbliżone i przebiegają wzdłuż górnej krawędzi zbocza rzeki. Natomiast powyżej budynku laboratorium, w kierunku północnym do ul. Hetmańskiej, zasięgi te mają już różne przebiegi. Zasięg obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat – Q 10%) przebiega nadal wzdłuż górnej krawędzi terasy i obejmuje strefę zbocza oraz pas terenu wokół dawnych basenów stoczni rzecznej (położonych poza granicą projektu planu), natomiast zasięgi obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i niskie (raz na 100 lat - Q1% oraz raz na 500 lat - Q 0,2%) są już większe, przekraczają strefę zbocza i wkraczają w głąb obszaru projektu planu. Zasięgi poszczególnych zalewów powodziowych dla obszaru projektu mpzp zostały wskazane na załączniku nr 4 do Prognozy, który stanowi rysunek projektu mpzp.

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi, obowiązującymi od dnia 1 stycznia 2018 r.,⁵⁶ obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obejmujące zgodnie z definicją ustawową obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny – uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, a także lokalizowania nowych cmentarzy.

Projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie⁵⁷ w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. W decyzji w sprawie uzgodnienia projektu mpzp określa się wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Co szczególnie istotne w procesie planowania przestrzennego, uzgodnienia projektu mpzp odmawia się, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
- 5) utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Odmowa „pozytywnego” uzgodnienia projektu mpzp będzie przesłanką do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia.

Należy nadmienić, że nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, obowiązująca od dnia 1 stycznia 2018 r.⁵⁸, w zasadniczy sposób zmieniła kwestie dotyczące lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Opisana powyżej procedura uzgadniania z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie projektów planów miejscowych zastąpiła obowiązujące wcześniej zakazy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz procedurę

⁵⁶ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566)

⁵⁷ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

⁵⁸ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566)

uzyskiwania odstępstw od tych zakazów w zakresie planowanej zabudowy (określonych w art. 88 l. ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*⁵⁹). Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej mógł, w drodze decyzji, zwolnić od przedmiotowych zakazów (m.in. wykonywania obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią), określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym. Na potrzeby wydania decyzji Dyrektor RZGW, dla stwierdzenia czy zamierzone działanie nie utrudni ochrony przed powodzią, mógł również zasięgnąć opinii państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej.

W kontekście przyszłego zagospodarowania przestrzennego obszaru projektu planu, związanego z lokalizacją nowej zabudowy w sąsiedztwie rzeki Warty, należy zatem uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego wynikający z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oraz z dokumentów strategicznych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

Ograniczenia wynikające z lokalizacji projektu mpzp w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina

Jak już wspomniano w niniejszej prognozie, fragment obszaru projektu planu obejmujący większość koryta rzeki Warty przepływającej przez obszar opracowania (od południowej granicy projektu planu do wysokości basenów dawnej stoczni rzecznej) wraz z wąskim pasem terenu zieleni porastającej jej prawy brzeg znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wód na Dębinie, a dokładniej w zasięgu obszaru **A** terenu ochrony pośredniej.

Zgodnie z rozdziałem 6 „Ochrona ujęć wody oraz zbiorników wód śródlądowych” ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*⁶⁰, ustanawianie stref ochronnych ujęć wody służy zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych.

Powołując się na art. 121 ww. ustawy, strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna obejmuje wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód, natomiast teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia. Jeżeli czas przepływu wód od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się z uwzględnieniem obszaru wyznaczonego 25-letnim czasem wymiany wód w warstwie wodonośnej. Strefę ochronną ujęcia wód powierzchniowych określa się natomiast tak, aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody. Wyznacza się ją na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrologicznej tego ujęcia. Strefa ochronna ujęcia wody z potoku górskiego lub z górnego biegu rzeki może obejmować całą zlewnię cieką powyżej ujęcia wody. Granice terenu ochrony pośredniej oznacza się przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej.

Na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Powołując się natomiast na art. 128 ustawy Prawo wodne, na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,

⁵⁹ Dz. U. z 2012 r. poz. 145 – akt archiwalny

⁶⁰ Dz. U. z 2020 r., poz. 310, tekst jednolity ze zm.

- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Zgodnie z wymogiem ustawy teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających. Na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, obejmujących:

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowę nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk,
- wykonywanie urządzeń melioracji wodnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie martwych zwierząt,
- wydobywanie kopalni,
- wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych,
- lokalizowanie budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych związanych z turystyką,
- używanie statków powietrznych do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- urządzenie przyzmy kiszonkowych,
- chów lub hodowlę ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- pojenie oraz wypasanie zwierząt,
- wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- uprawianie sportów wodnych,
- użytkowanie statków o napędzie spalinowym,
- lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin,
- stosowanie i składowanie chemicznych środków zimowego utrzymania dróg.

Strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej i pośredniej ustanawia Wojewoda, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody lub z urzędu, jeżeli z przeprowadzonej analizy ryzyka wynika potrzeba jej ustanowienia. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie potrzeby ustanowienia strefy ochronnej, wraz z propozycją granic terenu wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których obowiązują. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia natomiast właściwy organ Wód Polskich w drodze decyzji.

Na mocy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 30 października 2015 r.⁶¹ w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu, dla infiltracyjnego ujęcia wody „Dębina” ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody. Ww. strefę ochronną podzielono na teren ochrony:

- bezpośredniej, składający się z 3 części o łącznej powierzchni 181,9055 ha,
- pośredniej, składający się z obszaru **A** i obszaru **B**, o łącznej powierzchni 406,6 ha.

Na obszarze **A** terenu ochrony pośredniej ujęcia wody zabronione jest:

- lokalizowanie ujęć wody, z wyjątkiem:
 - ujęć służących zwykłemu korzystaniu z wód,
 - ujęć służących do podlewania rodzinnych ogródków działkowych,
 - ujęć służących przebudowie i rozbudowie ujęcia wody „Dębina”;
- wprowadzanie ścieków do ziemi lub wód, za wyjątkiem wprowadzanych do rzeki Warty:
 - wód opadowych i roztopowych,
 - ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody lub oczyszczalni ścieków komunalnych (spełniających warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami),
- lokalizowanie dróg publicznych, linii kolejowych, parkingów o powierzchni większej niż 300 m², zabudowy przemysłowej i magazynowej, myjni, warsztatów i komisów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, bez stosowania:
 - szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - szczelnych systemów ujmowania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi,
- lokalizowanie obiektów generujących ścieki bytowe, komunalne lub przemysłowe, nie posiadających przyłączy do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebowisk dla zwierząt,
- lokalizowanie składowisk i miejsc magazynowania odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne i obojętne,
- magazynowanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- wykorzystywanie popiołów i żużli do utwardzania nawierzchni gruntowych,
- lokalizowanie stacji paliw płynnych, baz i magazynów produktów ropopochodnych lub innych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w rozumieniu przepisów odrębnych, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie obiektów chowu lub hodowli zwierząt oraz pojenie i wypasanie zwierząt,
- lokalizowanie stawów chowu lub hodowli ryb,
- rolnicze wykorzystywanie ścieków,
- składowanie lub magazynowanie obornika, kiszonki, gnojówki lub gnojowicy bez stosowania urządzeń zabezpieczających przed przedostawaniem się odcieków do wód lub do ziemi,
- magazynowanie lub składowanie środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach,
- stosowanie środków ochrony roślin, które są klasyfikowane według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu, jako niebezpieczne dla środowiska,
- wydobywanie z koryta rzeki Warty kamienia, żwiru lub piasku, z wyjątkiem prac związanych z:
 - potrzebami ujęcia wody „Dębina”,
 - regulacją i utrzymaniem koryta rzeki Warty,
- wykonywanie otworów wiertniczych lub instalacji podziemnych w celu:
 - pozyskiwania ciepła geotermalnego z Ziemi,
 - chłodniczych,
 - poszukiwania i wydobywania surowców energetycznych,
- uprawianie motorowych sportów wodnych,

⁶¹ Dz. U. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 6139

- używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych lub leśnych,
- realizowanie przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na jakość wody ujęcia „Debina”, stwierdzone na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć służących przebudowie i rozbudowie ujęcia wody „Dębina”.

Na obszarze **B** terenu ochrony pośredniej ujęcia wody zabronione jest:

- wydobywanie z koryta rzeki Warty kamienia, żwiru lub piasku, z wyjątkiem prac związanych z:
 - potrzebami ujęcia wody „Dębina”,
 - regulacją i utrzymaniem koryta rzeki Warty,
- uprawianie motorowych sportów wodnych.

Planując przyszłe zagospodarowanie przestrzenne obszaru projektu planu należy zatem uwzględnić zakazy obowiązujące dla terenów położonych w zasięgu obszaru **A** terenu ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina.

Zagrożenie ruchami masowymi ziemi

Jako istotny problem, mający znaczenie dla sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów w granicach przedmiotowego obszaru, wskazać można również występowanie niekorzystnych warunków gruntowych oraz położenie w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

Zgodnie z informacjami zawartymi w sporządzonym w 2016 r. opracowaniu pt.: „Weryfikacja i aktualizacja rejestru terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Poznania”⁶², na terenie Poznania brak jest czynnych osuwisk, natomiast na położonym w obrębie projektu planu niezabudowanym obecnie fragmencie terenu w sąsiedztwie nieczynnego portu rzeczno-godolnego wyodrębniono „historyczne” osuwisko. W wyniku przemieszczenia się gruntów aktualnie w terenie widoczne jest wyraźne przemieszczenie ścianki szczelnej wygradzającej od strony wschodniej były basen portowy. Istniejące zbocze porastają krzewy i drzewa, przez co system korzeniowy działa pozytywnie na ogólną stateczność. Jak wynika z powyższego opracowania, teren ten nie jest objęty monitoringiem, brak jest również wskazań do dalszych pomiarów.

Powołując się dalej na ww. opracowanie, pas terenu o szerokości ok. 40 - 350 m położony wzdłuż rzeki Warty, na jej prawym brzegu, od Bardychowa, poprzez Starołęki, aż po Marlewo, został zakwalifikowany do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, które mogą się rozwijać na stropie iłów. Kryteriami, które zdecydowały o klasyfikacji analizowanego terenu jako potencjalnie zagrożonego ruchami masowym są warunki:

- geomorfologiczne – zbocza nachylone w kierunku rzeki, lokalnie strome,
- geologiczne – w podłożu zalegają iły serii poznańskiej, na których zalegają gliny morenowe zlodowacenia środkowopolskiego z przewarstwieniami piaszczystymi, w strefie powierzchniowej zalegają piaski wodnolodowcowe lub międzyglinowe,
- hydrogeologiczne i hydrograficzne – woda gruntowa oraz opadowa spływa w kierunku rzeki oraz antropogeniczne – zmiana zagospodarowania terenu w bliskim sąsiedztwie zbocza może spowodować dociążenie skarpy i lokalną utratę jej stateczności.

Wyżej wskazany teren zagrożony ruchami masowymi ziemi został zarejestrowany jako „Poznań zbocze Warty od Bardychowa do jeziora Czapnica teren nr 6”. Zasięg terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi w granicy projektu mpzp ilustruje załącznik nr 4.

Pojawienie się ruchu masowego jest uwarunkowane czynnikami naturalnymi, ale również czynnikami antropogenicznymi. Główną przyczyną naturalną, uruchamiającą osuwiska, są zjawiska meteorologiczno-hydrologiczne, przede wszystkim intensywne lub długotrwałe opady deszczu, połączone z powodzią i wzmożoną erozją boczną rzek oraz gwałtowne topnienie pokrywy śnieżnej

⁶² Weryfikacja i aktualizacja rejestru terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Poznania, skala 1:10 000, Róžański M., Nowak M., Nyćkowiak Z., Troć M., GT PROJEKT, Swadzim, listopad 2016r.

wczesną wiosną. Trudność w prognozowaniu osunięć, ściśle związanych z opadami atmosferycznymi, wynika z nieregularności występowania zjawisk pogodowych. Katastrofalne opady mogą się pojawić raz na kilka, kilkanaście, kilkadziesiąt lub nawet kilkaset lat. Ich występowanie jest w praktyce nieprzewidywalne, można określić jedynie statystyczne prawdopodobieństwo ich wystąpienia.

Natomiast czynniki antropogeniczne, w przekonaniu autorów przytoczonego opracowania, są czynnikiem decydującym o możliwości występowania ruchów masowych na terenach miejskich. W karcie rejestracyjnej terenu nr 6 stwierdzono, że istnieje „*lokalnie zagrożenie utraty stateczności na skutek zmiany sposobu użytkowania terenu w pobliżu skarpy i jej istotnego dociążenia oraz, że na etapie realizacji dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potrzeba obliczeń stateczności zbrocza uwzględniających jej nowe zagospodarowanie*”. Z dokumentacji wynika, że potencjalnie rozwój ruchów masowych na terenie nr 6 może nastąpić na skutek czynników antropogenicznych typu: dociążenie naziomu zbrocza, podcięcie krawędzi zbrocza oraz nawodnienie gruntów na zboczu na skutek niewłaściwego odprowadzenia wód opadowych lub drenażowych. W przypadku nieprzemysłanej działalności ludzkiej możliwe jest wystąpienie lokalnych ruchów masowych.

Projekt planu w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, dlatego w przypadku realizacji nowych budynków mieszkalnych należałoby przyjąć przedstawiony poniżej, zalecany w ww. dokumentacji, tok postępowania w przypadku zmiany zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Należy opracować dokumentację geologiczno-inżynierską, w której będą zamieszczone obliczenia stateczności zbroczy uwzględniające przyszłe zagospodarowanie terenu i przewidywane obciążenie zbrocza, oraz ocenić stateczność zbrocza w dwóch wariantach: przy uwzględnieniu dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz po uwzględnieniu realizacji planowanej inwestycji. Wcześniej należy zaprojektować zakres rozpoznania warunków gruntowo-wodnych tak, aby uzyskane dane były wystarczające do obliczeń stateczności zbrocza/skarpy. W dokumentacji geologiczno-inżynierskiej należy zgodnie z obowiązującymi przepisami przedstawić: „*opis zjawisk i procesów geodynamicznych oraz antropogenicznych występujących w miejscu lokalizacji projektowanego obiektu budowlanego i jego sąsiedztwie oraz ocenę wielkości ich wpływu na projektowany obiekt budowlany i kartę rejestracyjną osuwiska lub kartę rejestracyjną terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi*”.

W przypadku braku dostatecznych danych na etapie sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wyżej opisane czynności należy wykonać na etapie sporządzania projektu geotechnicznego, który jest załącznikiem do projektu budowlanego.

Istotne jest to, by w toku sporządzania dokumentacji i stosownie do wyników badań, dokonywać wyboru odpowiedniego układu zabudowy lub zmiany zamierzonej lokalizacji zabudowy, czy też podjąć kompleksowe działania polegające na zastosowaniu odpowiednich technologii w odniesieniu do wzmocnienia fundamentów, jak i samych konstrukcji budynków. W analizie możliwości inwestycyjnych należy też odpowiednio rozlokować zabudowę oraz zagospodarować otaczający ją teren. Kwestią najważniejszą jest odpowiednie odwodnienie obszaru przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód gruntowych nawadniających materiał koluwalny zalegający w głębszych warstwach geologicznych. Poprzez uwzględnienie obciążenia gruntu i odpowiednie proporcje powierzchni utwardzonych do powierzchni przesiąkalnych – zapewniające stabilizację warunków hydrogeologicznych terenu, możliwe jest zadbanie o to, by wszystkie ww. antropogeniczne oddziaływania nie stały się czynnikiem uruchamiającym negatywne zjawiska związane z ruchami masowymi ziemi.

Antropogeniczne przekształcenia środowiska przyrodniczego

Specyfika obszaru projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A wynika w dużej mierze ze skali dotychczasowych przekształceń antropogenicznych. Jest on bowiem położony w obrębie doliny Warty, która w wyniku historycznego rozwoju zabudowy miasta, (zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, terenów sportowo-rekreacyjnych, a także elementów układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej) przeszła istotne przekształcenia w obrębie uwarunkowań środowiskowych. Okres wzmożonej

urbanizacji, industrializacji oraz rozległe prace regulacyjne w zakresie zmniejszenia ryzyka powodziowego dla Poznania spowodowały istotne straty ekologiczne i krajobrazowe w systemie rzeczonym Warty.

W pierwszej kolejności antropopresja dotyczyła uwarunkowań geomorfologicznych doliny. Tereny nadwarciańskie zostały podniesione o kilka metrów w stosunku do poziomu pierwotnego, co znajduje potwierdzenie w „Atlasie geologiczno-inżynierskim Poznania”⁶³, zgodnie z którym na głębokości 1 m p.p.t. przeważającą część obszaru pokrywają grunty antropogeniczne – nasypy niebudowlane, których miąższość w południowym fragmencie analizowanego obszaru sięga nawet 6 m. Ostateczny kształt systemu Warty osiągnięto dopiero w trakcie prowadzenia prac regulacyjnych w latach 1968-1972 oraz prac porządkujących w latach 1973-1985⁶⁴.

Prace regulacyjne w obrębie sieci hydrograficznej przyczyniły się również do znaczących przeobrażeń szaty roślinnej, a w konsekwencji również świata zwierzęcego doliny Warty. W trakcie prac regulacyjnych z doliny rzeki wycięto większość drzew i krzewów. Również sposób użytkowania omawianego w prognozie obszaru, związany z funkcjonowaniem w jego granicach dwóch dużych zakładów przemysłowych - Stomil-Poznań SA (zajmującego teren dawnej fabryki marmolady i cegielni) oraz nieistniejącej, rozebranej już fabryki Beiersdorf-Lechia, spowodował istotne przekształcenia w obrębie zieleni. Występują tu zbiorowiska roślinne w dużej mierze tworzone przez człowieka. Charakterystyczne dla tych kompleksów jest niewielkie powiązanie roślinności rzeczywistej z potencjalną roślinnością naturalną. W strukturze gatunkowej znaczny udział mają gatunki ruderalne, obcego pochodzenia, gatunki kosmopolityczne. Obecnie wyjątek stanowią tylko zbiorowiska nadwodne, porastające terasy dolinne, położone już poza terenem zakładów Stomil oraz terenem dawnej fabryki Beiersdorf-Lechia, które rozwijają się w sposób spontaniczny.

Efektom tak wielu przekształceń antropogenicznych w obrębie terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Warty, jest wyraźne zawężenie terenów cennych przyrodniczo do koryt rzeki oraz wąskich terenów zieleni, porastających zbocza rzeki.

Jednak najbardziej istotne przekształcenia antropogeniczne dla przyszłego zagospodarowania tych terenów spowodowane zostały dzielnością przemysłową oraz funkcjonowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie projektu mpzp stoczni rzecznej. Zidentyfikowanie i rozwiązanie problemu zanieczyszczonej powierzchni ziemi, w tym gleby, ziemi i wód gruntowych jest zagadnieniem niezwykle ważnym i niezbędnym przy rewitalizacji terenów poprzemysłowych. Zdegradowane tereny poprzemysłowe po zakończeniu działalności mogą być silnie zanieczyszczone i stanowić mogą znaczne zagrożenie dla zdrowia ludzi i funkcjonowania środowiska. Wymagają uporządkowania pozostałości konstrukcji i infrastruktury technicznej. Identyfikacja i usuwanie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego jest ważne w miejscach, gdzie rewitalizowane obszary poprzemysłowe mają pełnić funkcje związane z długotrwałym przebywaniem ludzi, dlatego należy najpierw wykonać analizę stanu ziemi i gleb pod inwestycję. Niezbędne jest dokładne zbadanie terenu i określenie stopnia skażenia gleb, ziemi, powietrza oraz wody przed podjęciem działań rewitalizacyjnych. Konieczna jest likwidacja pozostałych po produkcji przemysłowej zanieczyszczeń, skażeń i odbudowa równowagi ekologicznej – oczyszczenie skażonych gruntów, wód, pozostałych obiektów.

Nowelizacja ustawy *Prawo ochrony środowiska* z 2014 r.⁶⁵ wprowadziła pojęcie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, które oznacza zanieczyszczenie, które zaistniało przed 30 kwietnia 2007 r. lub wynika z działalności, która została zakończona przed 30 kwietnia 2007 r., a także szkody w środowisku⁶⁶, która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło 30 lat. Rejestr terenów, na których stwierdzone zostały historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi⁶⁷ oraz

⁶³ Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapy geologiczno-inżynierskie 1:10 000, Atlas Poznania – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

⁶⁴ *Przebudowa poznańskiego węzła wodnego zabezpieczeniem przed powodzią Poznania, Regulacja Warty w Poznaniu*, mgr inż. Janusz Wiśniewski, w: *Wody powierzchniowe Poznania. Problemy wodne obszarów miejskich*, tom II, pod red. Alfreda Kanieckiego i Jadwigi Rotnickiej, Sorus Poznań 1995

⁶⁵ Dz. U. z 2014, poz. 1101

⁶⁶ w rozumieniu art. 6 pkt 11 lit. c ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (j.t. Dz. U z 2014, poz. 1789 ze zmianami)

⁶⁷ na podstawie art. 101c, ust. 1 ustawy *Prawo ochrony środowiska*

rejestr bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku⁶⁸ prowadzi Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Rejestry uzupełniane są przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, który dysponuje informacjami wpływającymi do niego w trakcie prowadzonych postępowań oraz danymi dostarczonymi przez starostę.

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska*, jeśli na terenie była prowadzona przed dniem 30 kwietnia 2007 r. działalność mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz istnieją przesłanki wskazujące na występowanie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, może zaistnieć obowiązek wykonania badań zanieczyszczenia gleby i ziemi. W sytuacji potwierdzenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi niezbędne będzie przeprowadzenia procesu remediacji, którego plan, na wniosek władającego powierzchnią ziemi, ustala w drodze decyzji regionalny dyrektor ochrony środowiska.

Remediacja, zgodnie z definicją ustawową, oznacza poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Skuteczne przeprowadzenie remediacji jest procesem złożonym, wymaga szerokiej, interdyscyplinarnej wiedzy z zakresu geologii, hydrologii, geotechniki, chemii. Sposób jej przeprowadzenia jest uzależniony m.in. od budowy geologicznej, uwarunkowań hydrogeologicznych, właściwości gleby, rodzaju występujących zanieczyszczeń. Zakres decyzji ustalającej plan remediacji został sprecyzowany w art. 101l ust. 4 *Prawa ochrony środowiska* i obejmuje m.in. teren wymagający przeprowadzenia remediacji, sposób przeprowadzenia remediacji czy termin rozpoczęcia i zakończenia procesu.

Ustawa dopuszcza różne rodzaje sposoby przeprowadzenia remediacji, w tym:

1. usunięcie zanieczyszczenia, przynajmniej do dopuszczalnej zawartości w glebie i w ziemi substancji powodujących ryzyko,
2. inne, niż wskazany w pkt 1, prowadzące do usunięcia znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego sposobu użytkowania terenu, takie jak: (a) zmniejszenie ilości zanieczyszczeń lub (b) ograniczenie możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i kontrolowanie zanieczyszczenia poprzez okresowe prowadzenie badań zanieczyszczenia gleby i ziemi w określonym czasie, lub (c) przeprowadzenie samooczyszczania powierzchni ziemi, ewentualne działania wspomagające samooczyszczanie, kontrolowanie zanieczyszczenia poprzez okresowe prowadzenie badań zanieczyszczenia gleby i ziemi w określonym czasie, ewentualne ograniczenie dostępu ludzi do zanieczyszczonego terenu i ewentualna konieczność zmiany sposobu użytkowania zanieczyszczonego terenu.

Przy planowaniu lub określaniu sposobu przeprowadzenia remediacji w pierwszej kolejności należy rozważyć usunięcie zanieczyszczenia, o którym mowa w pkt 1. Odstąpienie od usunięcia zanieczyszczenia i przeprowadzenie remediacji w sposób, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się, jeżeli:

- nie są znane technologie lub sposoby pozwalające na usunięcie zanieczyszczenia lub
- negatywne dla środowiska skutki działań prowadzonych w celu usunięcia zanieczyszczenia byłyby niewspółmiernie wysokie do korzyści osiągniętych w środowisku, lub
- koszty oczyszczania doprowadzające do usunięcia zanieczyszczenia byłyby nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do korzyści osiągniętych w środowisku i zasadne jest przeprowadzenie remediacji w sposób, o którym mowa w pkt 2, co zostało wykazane w analizie kosztów i korzyści przeprowadzonej dla kilku wariantów sposobu przeprowadzenia remediacji, lub
- obowiązany do przeprowadzenia remediacji wykaże, że zanieczyszczenie nastąpiło przed dniem 1 września 1980 r.

⁶⁸ na podstawie art. 26a, ust. 1 ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie

Obszar po byłej fabryce Beiersdorf-Lechia oraz po dawnej stoczni rzecznej obecnie nie jest ujęty w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Należy jednak podkreślić, że zgodnie z zamieszczonym na stronie Wydziału Kształtowania i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania „Wykazem terenów niespełniających standardów jakości gleby lub ziemi wraz z wynikami pomiarów wskaźników i substancji powodujących przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi”⁶⁹, na terenie dawnych działek nr 1/9, 2 i 4/3, obręb Rataje, arkusz 20, obejmujących ww. tereny dawnej stoczni rzecznej i fabryki Beiersdorf-Lechia, które obecnie wchodzi w skład działki nr 2/4 zlokalizowanej przy ul. Starołęckiej przeprowadzono badania jakości ziemi i gleby, zgodnie z uchylonym obecnie art. 109 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*⁷⁰. Badaniu podlegały następujące substancje: benzyna, olej mineralny, węglowodory aromatyczne, miedź, kadm, chrom, nikiel, ołów i cynk. Na podstawie wyników przeprowadzonych badań stwierdzono przekroczenia standardów jakości gleby lub ziemi dla ołowiu i cynku.

W związku z powyższym, przed podjęciem na przedmiotowym terenie działań inwestycyjnych prowadzonych w oparciu o ustalenia mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A niezbędne będzie przeprowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi⁷¹, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi⁷², uwzględniającej nowe przeznaczenie dla analizowanych terenów, zakładające lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla których standardy jakości ziemi i gleby są wyższe niż dla terenów przemysłowych. Zgodnie z §3 ust. 4 ww. rozporządzenia, jeżeli dla danego terenu opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, grupy gruntów wydzielone w oparciu o sposób ich użytkowania na danym terenie określa się zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w mpzp, uwzględniając oznaczenia określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku terenów zlokalizowanych w granicach obszaru analizowanego projektu mpzp nie stwierdzono występowania problemów ochrony środowiska wynikających z braku dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Tereny te w chwili obecnej posiadają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także sieci gazowej i ciepłowniczej. Przez obszar projektu planu przebiega również sieć telekomunikacyjna oraz linia napowietrzna WN-110 kV i linie kablowe SN.

Wśród istotnych problemów ochrony środowiska, jakie dotyczą całego miasta Poznania (strefy aglomeracja poznańska), wskazać należy problemy związane z przekraczaniem dopuszczalnych poziomów stężeń pyłu PM10 oraz bezno(a)pirenu w powietrzu atmosferycznym. Stąd też konieczne jest podejmowanie szeregu działań – w tym działań planistycznych – mających na celu ograniczenie lub też wyeliminowanie źródeł ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w tym zakresie. Cele i działania, jakie muszą zostać podjęte w celu przywrócenia standardów jakości powietrza, zostały wskazane w „Programie Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja poznańska”.

4. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

4.1. Cel opracowania projektu planu

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

Założeniem planu jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową terenów byłej fabryki Beiersdorf – Lechia S.A. i otoczenia dawnego portu rzeczno u ujścia Obrzycy do Warty (w nawiązaniu do opracowanej w 2012 r. Strategii rozwoju rzeki Warty w Poznaniu

⁶⁹ <https://www.poznan.pl/mim/wos/wykaz-terenow-niespelniajacych-standardow-jakosci-gleby-lub-ziemi-wraz-z-okresleniem-sposobu-zagospodarowania-tych-terenow,p,19964,19965,19970.html> (stan na 25.11.2016 r.)

⁷⁰ Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 – akt archiwalny

⁷¹ rozumiej zgodnie z art. 3 pkt. 25) ustawy *Prawo ochrony środowiska* jako ukształtowanie terenu, gleba, ziemia oraz wody gruntowe

⁷² Dz. U. z 2016, poz. 1395

2012-2030, przewidującej na tym obszarze lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej (tzw. Portowa), a także terenów położonych na południe od nich, w tym zakładów STOMIL – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r. Sporządzenie planu umożliwi racjonalne przekształcenie terenów przemysłowych, z uwzględnieniem uwarunkowań powodziowych i krajobrazowych doliny Warty oraz z zapewnieniem powiązań komunikacyjnych, w tym pieszych i rowerowych z Wartostradą na wschodnim brzegu rzeki.

4.2. Ustalenia projektu planu

Projekt planu składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta Poznania oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:1 000.

Część tekstowa projektu planu zawiera zapisy dotyczące: sposobu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (w tym zakazu zabudowy), ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. W projekcie planu znalazł się również zapis ustalający stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie przeznaczenia terenów w projekcie planu ustalono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U** i **17MW/U**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U/ZZ** i **2MW/U/ZZ**;
- tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO**;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** i **7ZP**;
- teren zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/ZZ**;
- tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ** i **3ZO/ZZ**;
- teren lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**;
- tereny komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L, 1KD-D** i **2KD-D**;
 - tereny dróg publicznych w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-GP/ZZ, 1KD-D/ZZ** i **2KD-D/ZZ**,
 - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**;
 - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr/ZZ**,
 - teren publicznego placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kp**,

- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** i **14KDW**;
- teren drogi wewnętrznej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW/ZZ**,
- teren drogi wewnętrznej – wydzielony plac, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWp**,
- teren drogi wewnętrznej – wydzielony parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K, 2K** i **3K**.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-17MW/U, 1MW/U/ZZ** i **2MW/U/ZZ** ustala się:

- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych, przy czym wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu, w parterach budynków:
 - nakazuje się sytuowanie lokali użytkowych o funkcji usługowej, na nie mniej niż 60% długości każdej elewacji,
 - zakazuje się lokalizacji garaży;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - stacji transformatorowych, wolno stojących lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu,
 - na terenie **6MW/U** budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - na terenach **1MW/U/ZZ** i **2MW/U/ZZ** budowli hydrotechnicznych;
- dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych:
 - na terenach **1MW/U** i **1MW/U/ZZ** poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej oraz na terenach: **2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 10MW/U, 11MW/U** i **17MW/U** wyłącznie jako budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne lub w parterach budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów projektu planu,
 - na terenach **1MW/U** i **1MW/U/ZZ** we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej oraz na terenach: **6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U** i **2MW/U/ZZ** wyłącznie w parterach budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów projektu planu;
- ograniczenie:
 - powierzchni sprzedaży na terenach **1MW/U** i **1MW/U/ZZ** we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej oraz na terenach **7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U** i **2MW/U/ZZ** – do nie więcej niż 300 m² w jednym lokalu użytkowym o funkcji usługowej,
 - wyniesienia stropów garaży podziemnych do nie więcej niż 1,5 m ponad powierzchnię terenu, a wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach **6MW/U, 7MW/U** i **8MW/U** do nie więcej niż 0,5 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu;
- zakaz lokalizacji:
 - stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni,
 - budynków gospodarczych;

- na terenie **1MW/U/ZZ** poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej zakaz lokalizacji:
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- na terenie **6MW/U** dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
 - zachowanie wysokości, ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia,
 - dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- na terenie **12MW/U** dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
 - zachowanie wysokości, ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu,
 - dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - dopuszczenie rozbudowy w parterze budynku lub nadbudowy w strefie wskazanej na rysunku planu, przy czym wymaga się nawiązania do istniejącej artykulacji elewacji, otworów okiennych, wysokości gzymsów i detali architektonicznych;
- powierzchnię zabudowy:
 - na terenach **1-5MW/U, 11MW/U, 14-17MW/U** – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **6MW/U** dla:
 - działki budowlanej – nie większą niż 35% powierzchni tej działki, a w przypadku zachowania na danej działce budowlanej istniejących hal fabrycznych o wysokości do 12 m, w tym innych niż budynek chroniony planem, nie większą niż 70% powierzchni tej działki,
 - nowych budynków lub nadbudowy istniejących hal fabrycznych innych niż budynek chroniony planem – nie większą niż łącznie 35% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach **7MW/U** i **1MW/U/ZZ**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **8MW/U** – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może być większa niż 350 m², natomiast odległość między nadziemnymi częściami budynku nie może być mniejsza niż 10 m,
 - na terenach **9MW/U, 10MW/U** i **13MW/U** – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **12MW/U** – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **2MW/U/ZZ** – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenach **1-6MW/U, 8-17MW/U** – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach **7MW/U** i **1MW/U/ZZ**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **2MW/U/ZZ** – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- co najmniej 10% udział zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- wysokość:

- budynków na terenie **1MW/U**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy i zabudowy niskiej nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 12 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- budynków na terenach **2MW/U, 3MW/U i 4MW/U**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami podwyższonej zabudowy i strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach podwyższonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 30 m, i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- budynków na terenie **5MW/U**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- budynków na terenie **6MW/U**:
 - poza wskazaną na rysunku planu strefą obniżonej zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,

- we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej zabudowy nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- budynków na terenie **7MW/U**:
 - poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej – nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej – nie większą niż 12 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- budynków na terenach **8MW/U** i **9MW/U** nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- budynków na terenach **10MW/U** i **13MW/U** nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- budynków na terenach **11MW/U** i **17MW/U**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 16 m, i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- budynku na terenie **12MW/U** – nie większą niż 25 m,
- budynków na terenach: **14MW/U**, **15MW/U** i **16MW/U**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie większą niż 25 m,
 - we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
- budynków na terenie **1MW/U/ZZ**:
 - poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 12 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- budynków na terenie **2MW/U/ZZ** nie większą niż 12 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- dominanty przestrzennej na terenie **1MW/U** nie większą niż 42 m,
- dominant przestrzennych na terenach: **2MW/U** i **5MW/U** nie większą niż 42 i nie mniejszą niż 25 m, i nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

- dominanty przestrzennej na terenie **1MW/U/ZZ** nie większą niż 55 m i nie mniejszą niż 42 m, i nie mniej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- na terenach **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U** i **17MW/U** dopuszczenie wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków usługowych, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczających danego terenu;
- w zakresie geometrii dachów:
 - na terenach **1-5MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 17MW/U** i **1MW/U/ZZ** – dachy płaskie,
 - na terenach **6-9MW/U, 12-16MW/U, i 2MW/U/ZZ** – dowolną geometrię dachów;
- dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

Ponadto dla terenów **1-17MW/U, 1MW/U/ZZ** i **2MW/U/ZZ** ustalono również powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, a także intensywność zabudowy działek budowlanych.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO** ustala się:

- lokalizację budynków usługowych - usług oświaty, w tym przedszkola na terenie **1UO** i szkoły na terenie **2UO**, oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków usługowych - usług kultury,
 - budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - garaży w parterach budynków usługowych o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - stacji transformatorowych, wolno stojących lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu;
- na terenie **2UO**, we wskazanej na rysunku planu strefie zieleni, dopuszczenie w części tej strefy od strony terenu **14MW/U** przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego schronu – podziemnej szczeliny przeciwlotniczej – na cele usług oświaty, kultury, sportu lub rekreacji;
- ograniczenie wyniesienia stropów garaży podziemnych do nie więcej niż 1,5 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu;
- zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, z wyjątkiem garaży zlokalizowanych w parterach budynków usługowych lub w budynkach garażowo-gospodarczych;
- powierzchnię zabudowy:
 - na terenie **1UO** nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **2UO** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie większą niż 50 m²;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenie **1UO** – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
 - na terenie **2UO** – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - na terenie **1UO** – od 0,1 do 2,4,
 - na terenie **2UO** – od 0,1 do 3,6;
- wysokość:
 - budynków na terenie **1UO** nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - budynków na terenie **2UO** nie większą niż 16 m,

- budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, nie większą niż 4,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- dowolną geometrię dachów;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem pomniejszenia o powierzchnię wydzielonych na terenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-7ZP** i **ZP/ZZ** ustala się:

- lokalizację skweru lub parku;
- uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, innych niż wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
 - na terenie **1ZP** dojazdu do terenu **E**,
 - na terenach **1ZP**, **2ZP**, **6ZP** i **ZP/ZZ** drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych, oraz budowli hydrotechnicznych;
 - na terenie **5ZP** stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie dla obiektu chronionego planem,
- na terenie **5ZP** dla obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele usług kultury, sportu, rekreacji lub gastronomii;
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem terenu **5ZP**;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3ZO/ZZ** ustala się:

- zagospodarowanie zielenią z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- dopuszczenie lokalizacji :
 - drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych,
 - zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, innych niż wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
 - przystani wodnych,
 - budowli hydrotechnicznych;
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ** ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych;
- dopuszczenie lokalizacji:
 - obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych,
 - przystani wodnych,
 - budowli hydrotechnicznych.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **kp** ustala się:

- lokalizację placu miejskiego;
- zakaz lokalizacji jezdni i dojazdów;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **kxr** i **kxr/ZZ** ustala się:

- lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej;
- na terenie **kxr/ZZ** dopuszczenie lokalizacji: zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, budowli hydrotechnicznych.

Projekt planu zawiera również szczegółowe ustalenia dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-GP/ZZ**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KD-D/ZZ** i **2KD-D/ZZ** oraz terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-14KDW** i terenów **KDWp** oraz **KDWpp**.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,25;
- wysokość budynku nie większą niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- dowolną geometrię dachów;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez teren **1ZP** i drogi wewnętrzne.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3K** ustala się:

- lokalizację przepompowni ścieków;

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
 - zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej,
 - zakaz lokalizacji jezdni, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów oraz garaży podziemnych,
 - zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, z wyjątkiem:
 - na terenie **1MW/U/ZZ** zaznaczenia w nawierzchni śladu przebiegu bocznicy kolejowej, wskazanego na rysunku planu,
 - na terenie **1MW/U/ZZ** ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu,
 - na terenach **10MW/U** i **12MW/U** dojść do pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
 - na terenie **2UO**, w części strefy od strony terenu **14MW/U**, dojścia do istniejącego schronu – podziemnej szczeliny przeciwlotniczej;
- w strefach rekreacji, wskazanych na rysunku planu:
 - zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,

- zakaz lokalizacji budynków, jezdni, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem garaży podziemnych;
- zachowanie wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji:
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - na stawie na terenie **6ZP** wysp i półwyspów, w tym wraz z ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, przy czym powierzchnia lustra wody stawu nie może być mniejsza niż 0,75 ha;
- lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, przy czym powierzchnia zbiornika nie może być mniejsza niż:
 - 4000 m² na terenie **2ZO/ZZ**,
 - 200 m² na terenie **2ZP**;
- lokalizację rowu otwartego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji w jego ciągu zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych,
 - na terenach: **ZP**, **ZP/ZZ**, **ZO/ZZ** i **ZL/ZZ** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MW/U** i **MW/U/ZZ** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem,
 - dla terenów **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - na terenach **MW/U** i **MW/U/ZZ** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

Przedmiotowy projekt planu zawiera również liczne ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z którymi zakazuje się:

- lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - kiosków ulicznych – na terenach komunikacji,
 - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych,

- wiat rowerowych – na terenach komunikacji oraz na terenach **MW/U, MW/U/ZZ, UO, ZP i ZP/ZZ**,
- toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m² – na terenach komunikacji oraz na terenach **ZP i ZP/ZZ**,
- ogródków gastronomicznych na terenach **MW/U, MW/U/ZZ, 4ZP, kp i KDWp**, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
- wiat o wysokości nie większej niż 3,5 m – na terenach **UO**,
- powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych – na terenach **UO**,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

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

- na terenach **5MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 2UO, 7ZP i ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- na terenach **10MW/U i 12MW/U** zachowanie pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- na terenie **5ZP** zachowanie obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu;
- na terenach **6MW/U i 12MW/U** zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- na terenach **1ZP, 1MW/U/ZZ, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 13KDW i KDWpp** zaznaczenie w nawierzchni śladów przebiegu bocznic kolejowych, wskazanych na rysunku planu;
- ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 53-27/112, AZP 53-27/114, AZP 53-27/117, wskazanych na rysunku planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych oraz na terenach **kxr, kxr/ZZ i kp** ustala się:

- nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina, wskazanej na rysunku planu.

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

- zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP, ZP/ZZ, ZO/ZZ, ZL/ZZ** i **WS** oraz na terenach komunikacji, z wyjątkiem garaży podziemnych na terenach **11KDW** i **KDWp**;
- uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali wodociągowej, kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych, magistrali ciepłowniczej, w tym napowietrznej, oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, a także planowanej doziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie lasu;
- na terenach **MW/U/ZZ, ZP/ZZ, ZO/ZZ, ZL/ZZ, KD-GP/ZZ, KD-D/ZZ, kxr/ZZ** i **KDW/ZZ** zakaz zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na pogorszenie przepływu wód powodziowych.

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

- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

4.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania⁷³ obszar analizowanego projektu planu położony jest w zasięgu terenów oznaczonych symbolami:

- **MW/U** – teren przeznaczony pod zabudowę – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla terenu **MW/U** Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje: zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **MW/U*** – teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej, położony w strukturalnym klinie zieleni. Dla terenu **MW/U*** Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w szczególności tereny sportu i rekreacji związane z rzeką (tereny nadwarciańskie), inne tereny sportu i rekreacji, zieleni (np.: parki, skwery), tereny komunikacji (w tym bulwary nadrzeczne) i infrastruktury technicznej. Jednocześnie dla terenu **MW/U*** Studium określa maksymalną powierzchnię zabudowy terenu 30%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% i wysokość budynków niską;
- **ZO*** – teren wyłączony z zabudowy – tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, położone w strukturalnym klinie zieleni.

Ponadto w Studium wyodrębnione są tereny dróg układu podstawowego (ulica Hetmańska – droga główna ruchu przyspieszonego, fragment ulicy Starołęckiej – droga główna) i tereny transportu zbiorowego (pozostały odcinek ulicy Starołęckiej).

Podsumowując, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wskazane w analizowanym projekcie dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A należy uznać za zgodne z kierunkami przeznaczenia wskazanymi dla analizowanego obszaru w Studium.

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

Brak planu miejscowego dla danego terenu oznacza utrudnienia w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sytuacja taka utrudnia kształtowanie ładu przestrzennego obszaru oraz skuteczną ochronę jego środowiska przyrodniczego.

W przypadku braku planu miejscowego rozwój przestrzenny danego obszaru odbywa się na podstawie warunków zabudowy, wydawanych w drodze decyzji administracyjnej, które co do zasady nie muszą być zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego, ustalonymi dla danego terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznaczać to może zatem rozwój funkcji na danym terenie niezgodnych z zapisami studium. Ponadto brak planu miejscowego w przypadku analizowanego obszaru prowadzić może również do kontynuacji funkcji przemysłowej lokalizowanej na podstawie sąsiedztwa, co będzie wpływać w sposób niekorzystny na walory środowiskowe terenów.

Obecnie na obszarze projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dokumentem planistycznym, który określa kierunki rozwoju jest zatem tylko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zgodnie z którym na przedmiotowym obszarze planowane są przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne, polegające na zmianie przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkalno-usługowy.

Dotychczasowy sposób użytkowania analizowanego obszaru, związany z funkcjonowaniem dużego kompleksu zakładów STOMIL oraz specyficzne położenie terenu powodują, że bez planu miejscowego rozwój przestrzenny tego fragmentu miasta zgodny ze Studium jest niemożliwy.

⁷³ uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.

Rewitalizacja terenu poindustrialnego, charakteryzującego się cennymi walorami historycznymi i kulturowymi, specyficznymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i jednocześnie ograniczeniami dla nowego zainwestowania, wymaga interdyscyplinarnego podejścia, rozwiązania wielu problemów o skrajnie różnej tematyce. Zatem dla zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu rewitalizacji omawianego terenu niezbędne jest uchwalenie planu miejscowego, który będzie zawierał niezbędne ustalenia w zakresie nowych funkcji terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wymagań dotyczących ochrony środowiska i przyrody, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasad utrzymania, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.

Przy założeniu pozostawienia obecnego stanu zagospodarowania analizowanego obszaru zmiany stanu środowiska przyrodniczego dotyczyć mogą przede wszystkim:

- spontanicznego rozwoju zieleni – już obecnie w północnej, nieużytkowanej obecnie części obszaru projektu planu na terenie po rozebranej fabryce Beiersdorf – Lechia S.A następuje proces rozwoju roślinności synantropijnej o charakterze ruderalnym, typowej dla terenów przemysłowych oraz zadrzewień, prognozuje się kontynuację tego procesu w przypadku dalszego braku użytkowania terenów, a także w przypadku całkowitego zakończenia produkcji objęcie tym procesem również fragmentu obszaru projektu mpzp zajmowanego obecnie przez kompleks zabudowy zakładów STOMIL,
- utrzymania w obrębie obszaru opracowania obecnych siedlisk dla zwierząt, związanych z terenami doliny Warty, zwłaszcza dla ptaków bytujących w obrębie skupisk zieleni porastających nieużytkowany obecnie północny fragment obszaru projektu planu.

Pozostawienie tak dużego kompleksu poindustrialnej zabudowy bez nowego zagospodarowania wpłynie również w sposób istotny na jej odbiór wizualny. Brak nowego zagospodarowania analizowanego obszaru niewątpliwie będzie powodował degradację jej krajobrazu. Nieużytkowane budynki przemysłowe, urządzenia techniczne oraz tereny położone w otoczeniu tych obiektów będą ulegały niszczeniu oraz stopniowej degradacji. Spontaniczny rozwój zieleni synantropijnej w bezpośrednim otoczeniu dotychczasowego zagospodarowania zakładu może pogłębić negatywny odbiór wizualny tej przestrzeni.

Brak rewitalizacji terenu po fabryce STOMIL będzie oznaczał również niewykorzystanie wyjątkowego potencjału analizowanego terenu przemysłowego do wykreowania atrakcyjnej w skali miasta przestrzeni, poprzez wprowadzenie nowych funkcji, z uwzględnieniem wartości historycznej, naukowej i architektonicznej zabudowy przemysłowej oraz z uwzględnieniem obecnych oczekiwań i potrzeb społecznych.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM, LOKALNYM

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

Do dokumentów stworzonych na szczeblu **międzynarodowym oraz wspólnotowym**, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu mpzp, zaliczyć można m.in.:

- Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. – jej celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu – cel istotny z uwagi na planowane przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne zakładane w ustaleniach projektu mpzp. W tym zakresie istotne jest, że projekt mpzp ustala:
 - ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
 - nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia (z określonymi w uchwale wyjątkami),
 - lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
 - w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak nowe napowietrzne sieci infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty budowlane (z określonymi w uchwale wyjątkami);
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), stanowiącą o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania dla Poznania programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 i benzoalfapirenu, realizowany w projekcie mpzp m.in. poprzez ustalenie: dopuszczenia stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz pośrednio również poprzez wszystkie ustalenia zapewniające ochronę i kształtowanie zieleni, zwłaszcza tej wysokiej;
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów mpzp.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu **krajowym**, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu mpzp, zaliczyć można m.in.:

- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”⁷⁴ - dokument o charakterze strategicznym, przenoszący założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁷⁵. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym podstawę przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz formułujący zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym opisano stan wód powierzchniowych i podziemnych, określono cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych oraz wskazano zadania prowadzące do osiągnięcia dobrego stanu wód. W kontekście analizowanego projektu planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP Warta od Kopli do Cybiny (kod PLRW60002118579). Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie, przedmiotowa JCWP określona została jako silnie zmieniona część wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, która aktualnie przedstawia zły stan chemiczny wód. Dla ww. JCWP określono cel środowiskowy, jakim jest osiągnięcie do 2021 r. dobrego stanu chemicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego, umożliwiającego migrację organizmów wodnych na odcinku ciekłu istotnego – Warty w obrębie JCWP.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na osiągnięcie ww. celów środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów. Wśród nich wymienić należy przede wszystkim następujące ustalenia:

- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci,
- zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;

⁷⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967, rozporządzenie zachowało moc do dnia 22 grudnia 2021 r. i może być zmieniane)

⁷⁵ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych,
 - na terenach: **ZP**, **ZP/ZZ**, **ZO/ZZ** i **ZL/ZZ** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach.
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020) – SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania adaptacyjne zawarte w SPA2020 obejmują zarówno przedsięwzięcia techniczne, np. budowa niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią. Wśród planowanych do realizacji inwestycji znajduje się szereg przedsięwzięć poprawiających jakość życia mieszkańców i pobudzających wzrost gospodarczy. Planowane działania obejmują np. poprawę jakości wód, rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększenie zalesienia czy wsparcie dla rozwoju technologii środowiskowych. Podjęte zostaną również działania edukacyjne, wyjaśniające opinii publicznej zjawisko zmian klimatu. Spośród zapisów analizowanego projektu mpzp, realizujących cele wskazane w dokumencie SPA2020 podobnie mają zastosowanie te zapisy, które przytoczono już powyżej w kontekście realizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu **lokalnym**, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu mpzp, zaliczyć można m.in.:

- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku. W Programie wytypowano – w poszczególnych obszarach interwencji – cele ekologiczne wraz z kierunkami działań, które sformułowano na podstawie głównych zagrożeń środowiska rozpatrywanych w kontekście aktualnych i planowanych wymogów prawnych oraz potrzeb i możliwości realizacyjnych Miasta. W ramach poszczególnych obszarów interwencji wskazano następujące cele strategiczne (jak również kierunki interwencji polityki ekologicznej):

- poprawa jakości powietrza i ochrona klimatu – cele: osiągnięcie dobrej jakości powietrza i jakości życia mieszkańców, rozwój gospodarki niskoemisyjnej we wszystkich sektorach – zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych;
- zagrożenie hałasem – cele: osiągnięcie dobrego stanu klimatu akustycznego (bez przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu), zmniejszenie hałasu komunikacyjnego w przestrzeni miejskiej;
- pola elektromagnetyczne – cel: utrzymanie stopnia emisji pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnego poziomu;
- gospodarowanie wodami – cel: racjonalne korzystanie z zasobów wodnych, ochrona przed powodzią, suszą i deficytem wody;
- gospodarka wodno-ściekowa – cel: poprawa jakości wody, rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- ochrona zasobów geologicznych – cele: ochrona złóż kopalin, ograniczenie presji wywieranej przez wydobywanie złóż;
- ochrona gleb – cel: poprawa jakości gleby i ziemi;
- gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów – cel: zapewnienie zrównoważonego systemu gospodarki odpadami;
- zasoby przyrodnicze – cel: ochrona i zachowanie różnorodności biologicznej oraz tworzenie sieci obszarów chronionych;
- zagrożenia poważnymi awariami – cel: zmniejszenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i awarii pochodzących z transportu;
- edukacja ekologiczna i działania prośrodowiskowe – cel: zwiększenie świadomości ekologicznej społeczeństwa (zwiększenie świadomości o współodpowiedzialności za jakość środowiska);
- monitoring środowiska – cel: zapewnienie stałego i rzetelnego monitoringu środowiska.

Część z celów znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego w prognozie projektu mpzp, wśród których wskazać należy ustalenia:

- ochrony walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizacji rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;

- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych,
 - na terenach: **ZP**, **ZP/ZZ**, **ZO/ZZ** i **ZL/ZZ** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów **MW/U** i **MW/U/ZZ** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, (z określonymi w uchwale zastrzeżeniami), dla terenów **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - na terenach **MW/U** i **MW/U/ZZ** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- na terenach **KD-GP/ZZ** i **KD-L** dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych,
- na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina, wskazanej na rysunku planu.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

W kontekście oceny oddziaływań na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi, rozumianej zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* jako ukształtowanie terenu, gleby, ziemia i wody gruntowe, są szczególnie istotne, powodują bowiem szereg zmian wśród pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a poza tym należą do zmian trwałych.

Antropogeniczne przeobrażenia powierzchni ziemi związane są z działaniami techniczno-inżynierskimi, a zasięg tych zmian warunkowany jest skalą projektowanych inwestycji, zwłaszcza przewidywanej powierzchni nowej inwestycji oraz głębokością prowadzonych prac ziemnych.

W przypadku analizowanego projektu mpzp dla terenów między ulicą Starolecką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A przewiduje się wystąpienie negatywnych oddziaływań na kształtowanie powierzchni ziemi o zróżnicowanym charakterze i zasięgu. Analizując prognozowany wpływ realizacji nowych inwestycji budowlanych na powierzchnię ziemi należy zwrócić szczególną uwagę na charakterystykę występujących tu gruntów, specyficzną lokalizację wzdłuż brzegu koryta rzeki Warty (którego fragment znajduje się w granicy opracowania), a także charakter, intensywność oraz skutki przekształceń, jakim tereny te podlegały na przestrzeni lat.

Obszar projektu mpzp stanowi teren o silnie i trwale przekształconej powierzchni ziemi. Jak wspomniano już w rozdziale 2.3. niniejszej Prognozy, na głębokości 1 m p.p.t. przeważającą część obszaru opracowania pokrywają grunty antropogeniczne – nasypy niebudowlane, których miąższość w południowym fragmencie analizowanego obszaru sięga nawet 6 m. Również na głębokości od 4 do 5 m p.p.t. w budowie geologicznej nasypy niebudowlane występują nadal w pasie terenu zlokalizowanym wzdłuż ul. Hetmańskiej, a także w części południowej obszaru opracowania. Taki stan rzeczy wynika z faktu przeprowadzenia na przestrzeni lat prac regulacyjnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz rozległych prac ziemnych, związanych przede wszystkim z przygotowaniem terenu do budowy dużego kompleksu zakładów STOMIL, rozebranej już fabryki Beiersdorf – Lechia S.A. (dawna Pollena), Zespołu Szkół Chemicznych, czy najnowszej inwestycji mieszkaniowej „Widok Warta”. Również prace inwestycyjne związane z budową liniowych elementów układu komunikacyjnego w rejonie północnej i wschodniej granicy projektu planu – dużej arterii komunikacyjnej w postaci ul. Hetmańskiej, czy również bardzo ruchliwej ul. Staroleckiej – o parametrach drogi klasy głównej, a także sieci infrastruktury technicznej – miały istotny wpływ na przekształcenia powierzchni ziemi w obszarze projektu mpzp.

Projekt mpzp dla terenów między ulicą Starolecką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A przewiduje zmianę przeznaczenia i sposobu zagospodarowania znacznej części terenów, a skala tych zmian będzie duża. W miejscu istniejącej zabudowy przemysłowej zakładów STOMIL oraz na obszarze po dawnej fabryce Polleny wyznaczono liczne, nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U), w tym również w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (MW/U/ZZ). Natomiast w celu obsługi nowo projektowanej zabudowy projekt planu przewiduje lokalizację nowych terenów komunikacyjnych – przede wszystkim dróg dojazdowych i wewnętrznych (KD-D, KDW), a także rozwój infrastruktury technicznej.

Realizacji założeń projektu mpzp wymagać będzie podjęcia szeregu działań, które pozwolą na odpowiednie przygotowanie podłoża terenu dla bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji związanych z lokalizacją na terenie przemysłowym zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jak już wskazano w rozdziale 3 Prognozy, jeśli na terenie, na którym była prowadzona przed dniem 30 kwietnia 2007 r. działalność mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz istnieją przesłanki wskazujące na występowanie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, może zaistnieć obowiązek wykonania badań zanieczyszczenia gleby i ziemi. W sytuacji potwierdzenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi niezbędne będzie przeprowadzenie procesu remediacji, którego plan ustali w drodze decyzji regionalny dyrektor ochrony środowiska. Remediacja może być przeprowadzona w różny sposób, a wybór metody będzie uzależniony od oceny budowy geologicznej, uwarunkowań hydrogeologicznych, właściwości gleby i rodzaju występujących zanieczyszczeń na terenie stwierdzonego zanieczyszczenia.

Powołując się na informacje zawarte w rozdziale 2.3. niniejszej Prognozy, z punktu widzenia charakterystyki warunków budowlanych, analizowany obszar projektu planu cechuje się w większości występowaniem warunków ograniczonych dla zabudowy, jedynie punktowo, na niewielkich fragmentach terenu zostały one zaklasyfikowane jako przeciętne. Biorąc powyższe pod uwagę, jak również zakres i skalę planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych oraz specyficzne warunki geologiczno-inżynierskie, związane z występowaniem nienośnych gruntów nasypowych, mogą być niezbędne do przeprowadzenia również szczegółowe badania geotechniczne podłoża wraz z dodatkowymi pracami geotechnicznymi, zapewniającymi zabezpieczenie podłoża i lepszą stateczność gruntów.

Na terenach przeznaczonych w projekcie pod lokalizację nowej zabudowy dojdzie do naruszenia wierzchnich warstw geologicznych, a także przemieszania gruntów w wyniku prowadzenia prac fundamentowych i realizacji podziemnej infrastruktury. Znaczące oddziaływania w tym zakresie nastąpią zwłaszcza w przypadku realizacji, dopuszczonych ustaleniami projektu planu, kondygnacji podziemnych.

Prace realizacyjne w okresie budowy planowanych inwestycji budowlanych spowodują zarówno trwałe i chwilowe przeobrażenia powierzchni ziemi w obrębie terenu objętego pracami ziemnymi. Ingerencja ta będzie spowodowana:

- przeprowadzeniem niezbędnych prac niwelacyjnych, polegających na usunięciu obniżeń i wyniesień terenu,
- naruszeniem powierzchni terenu, związanym z pracami ziemnymi przy wykonywaniu wykopów i wykonywaniu fundamentów budynków oraz obiektów inżynierskich, w tym ewentualnych nowych elementów obiektów mostowych przez Wartę w strefie wskazanej na rysunku projektu planu,
- umieszczaniem w profilu glebowym elementów konstrukcji budowlanych, a także różnego rodzaju materiałów budowlanych, służących wzmocnieniu stabilności podłoża, wpływających na właściwości podłoża, w tym na jego przepuszczalność,
- wytworzeniem określonej ilości różnego rodzaju odpadów i ścieków w obrębie terenów inwestycji,
- ewentualnym krótkotrwałym obniżeniem zwierciadła wód podziemnych, powstałym na skutek konieczności wykonania odwodnień związanych z wykonywaniem fundamentów obiektów inżynierskich (ograniczone do przestrzeni poszczególnych wykopów).

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża wystąpią również w przypadku przeprowadzenia dopuszczonych w planie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej), a biorąc pod uwagę skalę planowanych inwestycji związanych z lokalizacją nowej zabudowy, zasięg prac infrastrukturalnych będzie rozległy. Prowadzenie prac związanych z lokalizacją nowych sieci infrastruktury technicznej skutkować będzie powstaniem lokalnych przekształceń powierzchni ziemi, wynikających z konieczności dokonania wykopów, a także

przemieszczenia lub wprowadzania nowych elementów sieci infrastruktury. Umieszczenie pod powierzchnią terenu nowych, trwałych elementów, powodować może także oddziaływania o długoterminowym charakterze, związane z umieszczeniem materiałów i elementów ograniczających przepuszczalność czy też naruszających dotychczasową strukturę gruntu. Niemniej, przewiduje się, że z uwagi na dotychczasowy stopień przekształcenia obszaru projektu planu oraz obecność licznych elementów sieci infrastruktury technicznej na analizowanym terenie, zjawisko to nie będzie odgrywało znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi oraz zmianie warunków gruntowych w granicach całego analizowanego obszaru.

Wśród najbardziej istotnych i negatywnych zjawisk, jakie występują w konsekwencji lokalizacji nowej zabudowy, należy wskazać trwałe uszczelnienie powierzchni ziemi oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów przeznaczonych bezpośrednio pod posadowienie budynków. Nowa zabudowa będzie lokalizowana zarówno w części centralnej obszaru opracowania, która już obecnie jest w znacznej części zabudowana i uszczelniona, ale również i w części północnej, gdzie z kolei przeważająca część powierzchni jest biologicznie czynna. Zapewnienie optymalnych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi, utwardzonymi a biologicznie czynnymi, zapewniającymi jednocześnie wzrost różnorodności biologicznej oraz powiązania ekologiczne będzie niezwykle trudne, a w zasadzie w przypadku tak dużej skali planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych raczej niemożliwe.

Opisane wyżej przewidywane inwestycje kubaturowe i infrastrukturalne, przewidziane do przeprowadzenia w obszarze projektu planu będą wpływać na zmianę powierzchni ziemi oraz zmianę struktury i funkcjonowania innych elementów środowiska w sposób znaczący, trwałe lub co najmniej długoterminowy. Należy jednak zauważyć, że zjawiska te są procesami niezbędnymi dla przeprowadzenia koniecznych i pożądaných przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, zaprojektowanych na omawianym obszarze.

Ponadto, w przypadku analizowanego terenu należy również pamiętać, o już wielokrotnie podkreślanej, znaczącej antropizacji środowiska przyrodniczego, co oznacza, że realizacja ustaleń planu odbywać się będzie w środowisku już mocno przekształconym i nie spowoduje utraty naturalnych uwarunkowań środowiska, a w przypadku np. środowiska gruntowo-wodnego może spowodować wręcz pozytywny skutek w postaci poprawy jego jakości dzięki przeprowadzonej remediacji powierzchni ziemi (w przypadku potwierdzonego badaniami zaistnienia takiej konieczności).

Biorąc pod uwagę potrzebę ograniczania skali oraz zasięgu trwałych zmian w środowisku przyrodniczym, istotne są zapisy projektu planu, pozwalające na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań. W tym zakresie istotne są zapisy planu ustalające maksymalne powierzchnie zabudowy działek budowlanych, minimalne powierzchnie biologicznie czynne, jakie muszą być zachowane na każdej działce oraz wyznaczone na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy. Ta grupa ustaleń planistycznych pozwala na ograniczenie przestrzeni, na której dochodzi do nieodwracalnych zmian powierzchni ziemi i pozostawienie na każdej działce niezabudowanych i nieutwardzonych fragmentów terenów.

W tym zakresie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych, wynoszącą:

- na terenach **1-5MW/U, 11MW/U, 14MW/U, 15-17MW/U** – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **6MW/U** dla:
 - działki budowlanej – nie więcej niż 35% powierzchni tej działki, a w przypadku zachowania na danej działce budowlanej istniejących hal fabrycznych o wysokości do 12 m, w tym innych niż budynek chroniony planem, nie więcej niż 70% powierzchni tej działki,
 - nowych budynków lub nadbudowy istniejących hal fabrycznych innych niż budynek chroniony planem – nie więcej niż łącznie 35% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach **7MW/U i 1MW/U/ZZ**:
 - poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **8MW/U** – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może być większa niż 350 m²,
- na terenach **9MW/U**, **10MW/U** i **13MW/U** – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **12MW/U** – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **2MW/U/ZZ** – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **1UO** nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie **2UO** nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

Analizując przytoczone powyżej parametry zabudowy można stwierdzić, że przyrost powierzchni utwardzonych w skali obszaru projektu planu będzie znaczący, nawet w stosunku do obecnego stopnia zainwestowania. Docelowo tereny przeznaczone pod zabudowę wraz z terenami komunikacyjnymi (również utwardzonymi) zajmą ponad 70% powierzchni planu.

Tym bardziej na terenach przeznaczonych do intensywnego zagospodarowania istotna będzie dbałość o zachowane powierzchnie biologicznie czynnych, które zgodnie z ustaleniem planu, powinny zostać zagospodarowane zielenią. Zapis ten jest istotny z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi i podłoża, ponieważ roślinność pozwala na uniknięcie lub przynajmniej znaczne ograniczenie wymywania gruntów, a także sprzyja absorpcji części ładunków zanieczyszczeń i blokuje ich przedostawanie się do głębszych warstw gleby. Ważny będzie odpowiedni dobór gatunków roślin, wprowadzanych na terenach nieutwardzonych, szczególnie gatunków rodzimych, odpowiadających lokalnym wymaganiom siedliskowym, co zapewni lepszy rozwój wprowadzanej zieleni i jednocześnie wpłynie pozytywnie na komfort zamieszkania i użytkowania poszczególnych terenów.

Największe powierzchnie biologicznie czynne utrzymane zostaną na terenach wyłączonej w projekcie z zabudowy, przeznaczonych pod: tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **1-3ZO/ZZ** (min. 70% powierzchni terenu), teren zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZP/ZZ** (min. 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka), tereny zieleni urządzonej – **1-7ZP** (min. 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka), teren lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZL/ZZ** (zgodnie z planem urządzenia lasu) oraz powierzchniowe wody śródlądowe (**1WS**, **2WS**).

Do korzystnych z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi ustaleń analizowanego projektu należą wszystkie zapisy i rozwiązania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni. W tym zakresie pozytywnie należy ocenić:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,

- w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną,
- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
- na terenach **kxr**, **kxr/ZZ** i **kp** zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami,
- na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu.

Ponadto, do działań minimalizujących negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacyjnym poszczególnych inwestycji budowlanych zaliczyć można:

- ograniczenie do niezbędnego minimum terenów zajętych techniczną ingerencją, w tym terenu zaplecza budowy i parku maszyn, a także czasu trwania robót budowlanych,
- zapewnienie funkcjonalności systemu gospodarowania odpadami i odzyskanymi materiałami,
- zastosowanie odpowiednich odwodnień budowlanych,
- racjonalne gospodarowanie odpadami na etapie eksploatacji inwestycji nadążające za postępem robót zagospodarowywanie powierzchni terenów zdegradowanych w wyniku działalności związanej z budową i utrzymaniem urządzeń i instalacji.

Powyższe ustalenia wykraczają poza zakres merytoryczny i formalny ustaleń planów miejscowych i dotyczą już etapu realizacyjnego inwestycji budowlanej, niemniej w kontekście analizy oddziaływań na powierzchnie ziemi wynikających z lokalizacji nowych obiektów budowlanych, stanowią istotne zagadnienia, warte przytoczenia w prognozie chociaż w ogólnym zarysie.

W kontekście oddziaływania na powierzchnię ziemi istotną kwestią jest również fakt, że większość terenów zlokalizowanych w granicy projektu planu położona jest w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, co zostało szczegółowo opisane w rozdziale 3 niniejszej prognozy. Część z ww. terenów w chwili obecnej jest już trwale zagospodarowana. Jak już wspomniano, pojawienie się ruchu masowego jest uwarunkowane czynnikami naturalnymi, ale również czynnikami antropogenicznymi. Główną przyczyną naturalną, uruchamiającą osuwiska są zjawiska meteorologiczno-hydrologiczne, przede wszystkim intensywne lub długotrwałe opady deszczu, połączone z powodzią i wzmogłą erozją boczną rzek oraz gwałtowne topnienie pokrywy śnieżnej wczesną wiosną. Natomiast wśród czynników antropogenicznych wskazuje się: dociążenie naziomu zbocza, podcięcie krawędzi zbocza oraz nawodnienie gruntów na zboczu na skutek niewłaściwego odprowadzenia wód opadowych lub drenażowych. Biorąc powyższe pod uwagę, należy mieć na uwadze, że w wyniku rozpoczęcia działań inwestycyjnych na terenach położonych w obszarze zagrożonym ruchami masowymi potencjalnie może dojść do osunięcia mas ziemnych. Dlatego zaleca się, aby zakres prac budowlanych na terenach zagrożonych oraz w tzw. strefach buforowych od tych terenów, położonych głównie ponad skarpami głównymi osuwisk, które mają różny zasięg (na ogół 10-20 m) uzależnić od wyników rozpoznania geotechnicznego lub geologiczno-inżynierskiego, określającego warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk oraz stateczności stoków/zboczy⁷⁶.

Podsumowując, opisane wyżej przewidywane inwestycje budowlane i infrastrukturalne będą wpływać na zmianę powierzchni ziemi oraz zmianę struktury i funkcjonowania innych elementów środowiska w sposób znaczący, trwały lub co najmniej długoterminowy. Dlatego szczególnie istotne będzie dotrzymanie ustalonych w planie wskaźników dotyczących zachowania na każdej działce budowlanej lub terenie powierzchni biologicznie czynnej, które należy zagospodarować dodatkowo zielenią.

⁷⁶ Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, Gmina Poznań, D. Grabowski i in., Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017,

6.2. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze projektu mpzp nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. Cały analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)⁷⁷. W północnej części obszaru opracowania, na niewielkim fragmencie terenu występują natomiast grunty leśne⁷⁸, które projekt planu chroni i zachowuje jako teren lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **ZL/ZZ**. Zgodnie z zapisami treści uchwały analizowanego projektu mpzp, na terenie **ZL/ZZ** ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu.

6.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Projekt mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A ustala ochronę wód powierzchniowych poprzez wyznaczenie w strukturze funkcjonalnej terenów wód powierzchniowych śródlądowych **1WS** i **2WS** dla głównego koryta rzeki Warty, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji: obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych, przystani wodnych i budowli hydrotechnicznych.

Realizacja ww. obiektów może stanowić potencjalne źródło niekorzystnego znaczącego oddziaływania na zasoby wodne - stosunki wodne oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Oddziaływanie to może wystąpić na etapie realizacyjnym i może być głównie wynikiem: nieodpowiedniego odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z rejonu budowy, odwadniania wykopów do wód powierzchniowych.

W rejonach terenów projektowanych inwestycji niezbędne będzie odpowiednie zorganizowanie placów zaplecza budowy. Poza zaspokojeniem potrzeb socjalnych, place budowy będą służyły jako miejsca postojowe dla maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych. Podczas tankowania maszyn budowlanych oraz podczas ich awarii i napraw istnieje potencjalne zagrożenie występowania wycieków paliwa, olejów (szczególnie oleju hydraulicznego) i innych płynów eksploatacyjnych, które mogą zanieczyścić wodę. Ponadto, podczas realizacji robót budowlanych związanych z wymianą lub budową elementów obiektów mostowych, jak również przystani wodnych na terenach zalewowych oraz w nurcie rzeki, w wyniku prac związanych z ewentualnym prowadzeniem bagrownia, refulacji i nasypywania może następować podniesienie osadów i gruntu z dna rzeki oraz wprowadzanie materiałów innych w nurt rzeki. W konsekwencji może mieć miejsce porywanie i znoszenie zawiesiny z nurtem rzeki. W związku z powyższym, podczas realizacji należy zabezpieczyć teren budowy, a wszelkie prace budowlane wykonywać w sposób jak najmniej inwazyjny dla zachowania stosunków wodnych i jakości wód powierzchniowych na przedmiotowych terenach.

Powyższe zagadnienia i wytyczne dotyczą już etapu prowadzenia konkretnej inwestycji i całkowicie wykraczają poza zakres merytoryczny ustaleń planistycznych, niemniej są bardzo istotne z punktu widzenia ochrony środowiska gruntowo-wodnego na terenach przewidywanych w projekcie mpzp przedsięwzięć, dlatego warto je chociaż w ogólnym zakresie wskazać.

Projekt mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A zachowuje i chroni również pozostałe wody powierzchniowe występujące w jego granicach, a więc uchodzący do Warty w granicach mpzp ciek wodny Obrzyca, a także staw (dawną gliniankę), zlokalizowany na terenie **6ZP**. W tym zakresie projekt mpzp ustala lokalizację rowu otwartego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji w jego ciągu zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, a także zachowanie wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji: drogowych obiektów inżynierskich, na stawie na terenie **6ZP** wysp i półwyspów, w tym wraz z ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, przy czym powierzchnia lustra wody stawu nie może być mniejsza niż 0,75 ha.

⁷⁷ <https://geolog.pgi.gov.pl/>

⁷⁸ <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

W analizie potencjalnych oddziaływań na zasoby wodne należy wziąć pod uwagę zakres i skalę ustalonych w planie zmian funkcjonalno-przestrzennych, ustalonych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy, a więc terenów: **1-17MW/U**, **1-2MW/U/ZZ**, **1-2UO**. W tym kontekście należy również uwzględnić fakt specyficznego położenia tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie głównego koryta rzeki Warty. Takie położenie determinuje dodatkowe utrudnienia i wymogi, które należy uwzględnić na etapie projektowania przyszłych inwestycji budowlanych oraz doboru odpowiednich rozwiązań technologicznych, stosowanych przy lokalizowaniu zabudowy oraz infrastruktury technicznej. W przypadku analizowanych terenów niewątpliwie dodatkowym aspektem zwiększającym ingerencję w środowisko wodno-gruntowe będzie dopuszczenie lokalizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę kondygnacji podziemnych.

Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania zabudowy, jak również robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi, w tym warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Rozwój terenów intensywnie zabudowanych związany jest nierozdzielnie ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów budowlanych, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Skutkiem podejmowania tego rodzaju działań jest zmniejszenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. parkingów) oraz pojawienie się ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej, bądź też awarii sieci.

Jak już podkreślono w rozdziale 6.1. Prognozy, analizując ustalone w projekcie planu parametry zabudowy dla terenów **MW/U** i **MW/U/ZZ** można stwierdzić, że przyrost powierzchni utwardzonych w skali planu będzie znaczący. Tym bardziej istotne dla ochrony zasobów wodnych są wszystkie ustalenia projektu planu odnoszące się do sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach całego analizowanego obszaru, które pozwolą ograniczyć spływ powierzchniowy, w tym szczególnie wprowadzony na terenach **ZP**, **ZP/ZZ**, **ZO/ZZ**, **ZL/ZZ** wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach.

Mając na uwadze konieczność ograniczenia negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, zwłaszcza w kontekście obecnie już obserwowanych zmian klimatu i coraz częściej obserwowanych zjawisk ekstremalnych, należy również dołożyć wszelkich starań, aby część opadu została zagospodarowana w zasięgu powierzchni biologicznie czynnych zachowanych w granicach działek budowlanych, które będą w stanie opóźnić odpływ wód z opadu, odciążać system kanalizacji deszczowej i częściowo zredukować przepływ w odbiorniku w przypadku opadów ekstremalnych. W tym zakresie w projekcie planu dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych.

Należy jednocześnie podkreślić, że zachowanie powierzchni przepuszczalnych dla wód z opadów stanowi obecnie jedno z podstawowych działań planistycznych służących adaptacji do zmian klimatu w obrębie terenów zurbanizowanych, ponieważ to właśnie od rodzaju pokrycia powierzchni ziemi zależy wielkość spływu wód opadowych. W zakres ww. działań wpisuje się również dopuszczenie w granicach projektu planu stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i miejsc postojowych. Projekt planu ustala także lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, przy czym powierzchnia zbiornika nie może być mniejsza niż: 4000 m² na terenie **2ZO/ZZ** i 200 m² na terenie **2ZP**.

W kontekście konieczności ograniczenia negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, pozytywnie ocenia się również ustalenia w zakresie zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalnych powierzchni biologicznie czynnej, a także zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów. Realizacja tych ustaleń pozwoli uniknąć sytuacji, w której na skutek całkowitego uszczelnienia powierzchni ziemi wystąpiłoby zjawisko braku

możliwości naturalnego zasilania wód podziemnych wodami opadowymi i roztopowymi, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do obniżenia poziomu zalegania wód gruntowych.

Rozwój terenów zabudowanych nierozzerwalnie wiąże się ze wzrostem ilości ścieków, jakie będą powstawać w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach **MW/U**, **MW/U/ZZ** i **UO**, które będzie trzeba w bezpieczny sposób odprowadzić z terenów. Sposób prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę określają przepisy odrębne, stąd w zapisach planu nie zawarto ustaleń w tym zakresie.

Zagadnienia związane z odprowadzaniem ścieków reguluje ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy, właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Tereny objęte projektem planu posiadają dostęp do sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, natomiast przewidywany rozwój zainwestowania terenów na pewno będzie wymagał dalszego rozwoju infrastruktury technicznej w przyległych drogach. W ustaleniach projektu wprowadzono zapisy o powiązaniu sieci infrastruktury technicznej (w tym m.in. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinna wyeliminować ryzyko powstawania zanieczyszczeń zasobów wodnych, zarówno na etapie realizacyjnym, jak i eksploatacyjnym. Zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego w związku z budową i funkcjonowaniem systemu kanalizacji sanitarnej może powstać w zasadzie głównie w sytuacji awarii sieci. Z uwagi na wprowadzenie wspomnianych powyżej zapisów, nie przewiduje się również negatywnych oddziaływań na kształtowanie zasobów wód podziemnych, wynikających z nadmiernej ich eksploatacji. Zakłada się, że funkcjonujące tu obiekty zaopatrywane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (przez obszar opracowania przebiega sieć wodociągowa).

W projekcie mpzp uwzględniono zagadnienia, związane z ochroną przeciwpowodziową. Jak wskazano w rozdziale 3 Prognozy, część terenów położonych wzdłuż rzeki Warty położona jest w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na rysunku projektu planu wskazane zostały granice wszystkich zasięgów powodziowych, wskazanych dla analizowanego obszaru na mapach zagrożenia powodziowego, w tym:

- granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Dodatkowo w projekcie uchwały wprowadzono ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nakazujące uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych ustaleniami planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią.

Należy zatem założyć, że projekt mpzp, poprzez przeznaczenie wszystkich terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przede wszystkim pod tereny zieleni (**1-3ZO/ZZ**), teren zieleni urządzonej (**ZP/ZZ**) i teren lasu (**ZL/ZZ**) – na których uniemożliwiono lokalizację

jakiegokolwiek zabudowy, uwzględnia niezbędne i podstawowe wymogi w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, a realizacja ustaleń mpzp nie będzie utrudniać ochrony przed powodzią na analizowanych terenach. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią znalazły się również częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**1MW/U/ZZ** i **2MW/U/ZZ**), jednak w tym przypadku linie zabudowy zostały ukształtowane w sposób umożliwiający lokalizację budynków poza wskazanymi na rysunku planu zasięgami granic szczególnego zagrożenia powodzią.

Jak już wspomiano w niniejszej prognozie, fragment obszaru projektu planu obejmujący większość koryta rzeki Warty wraz z wąskim pasem terenu zieleni, porastającej jej prawy brzeg, znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wód na Dębiniu, a dokładniej w zasięgu obszaru **A** terenu ochrony pośredniej. W związku z powyższym, do projektu planu wprowadzono nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina, wskazanej na rysunku planu. Ograniczenia te zawarte zostały w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 30 października 2015 r.⁷⁹ w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu, i opisano je szczegółowo w rozdziale 3 niniejszej Prognozy.

6.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną, zwierzęta

Jak już wielokrotnie wspomiano, obszar objęty projektem dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A stanowi teren silnie przekształcony. W wyniku prowadzonych na przestrzeni lat przekształceń, w chwili obecnej występują tu głównie zbiorowiska o pochodzeniu antropogenicznym, tworzone i kształtowane głównie przez człowieka, cechujące się znikomym powiązaniem roślinności rzeczywistej z potencjalną roślinnością naturalną. W strukturze gatunkowej znaczny udział wykazują gatunki obcego pochodzenia, których głównym zadaniem jest pełnienie funkcji dekoracyjnej, ozdobnej.

Nieco odmienny charakter mają jedynie zbiorowiska porastające terasy zieleni przylegające bezpośrednio do głównego koryta rzeki Warty oraz położone w otoczeniu cieku wodnego Obrzyca, gdzie z uwagi na mniejszą ingerencję człowieka miała szansę rozwinąć się tu w sposób spontaniczny zieleń, w tym również zwarte zadrzewienia i zakrzewienia.

Analizując natomiast obszar projektu planu pod kątem lokalnej bioróżnorodności, największy wpływ na jej kształtowanie ma obecność niezabudowanych terenów zalewowych (**1-3ZO/ZZ**, **ZP/ZZ**, **ZL/ZZ**), położonych wzdłuż Warty, jak również obecność samych cieków wodnych. W nieco mniejszym stopniu na tutejszą różnorodność wpływa obecność zieleni urządzonej, towarzyszącej istniejącej zabudowie.

Analizowany w prognozie projekt mpzp przewiduje zmianę przeznaczenia terenów zlokalizowanych w jego granicach. W części północnej i centralnej na miejscami częściowo zainwestowanych terenach **MW/U**, **MW/U/ZZ** i **UO** powstanie nowa, intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, a także zabudowa usługowa – oświaty. W celu obsługi nowoprojektowanej zabudowy, projekt planu przewiduje również lokalizację nowych dróg – głównie wewnętrznych (**KDW**) oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Zrealizowanie wspomnianych wyżej inwestycji związane będzie z wystąpieniem oddziaływań wpływających negatywnie na lokalną szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz bioróżnorodność.

Oddziaływania, których bezpośrednią przyczyną będzie realizacja zabudowy – przede wszystkim w niezagospodarowanym obecnie północnym fragmencie obszaru, związane będą głównie z usunięciem części szaty roślinnej z powierzchni przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków, a także zniszczeniem roślinności na terenach wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji (pod np. składowanie materiałów budowlanych). Długofalowe oddziaływania o niekorzystnym charakterze związane będą również z ograniczeniem powierzchni potencjalnie

⁷⁹ Dz. U. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 6139

dostępnych dla roślinności, wynikającym z trwałego uszczelnienia terenów (o powierzchni zazwyczaj odpowiadającej powierzchni zabudowy).

W przypadku realizacji nowej zabudowy na terenach zajmowanych obecnie przez zakład STOMIL przewidywany negatywny wpływ na szatę roślinną będzie mniejszy, gdyż tereny te są już w znacznej mierze zainwestowane zabudową przemysłową, której towarzyszą powierzchnie koszonych regularnie trawników i posadzonych na nich kompozycji z ozdobnych gatunków drzew i krzewów. Rosnące tu drzewa i krzewy, wraz z towarzyszącą im roślinnością niską (reprezentowaną przez pospolite gatunki traw, ziół, a także przez gatunki roślin ruderalnych), zostaną usunięte z powierzchni przeznaczonych pod lokalizację nowych budynków oraz dróg wewnętrznych, natomiast po zakończeniu robót budowlanych pozostałe przestrzenie zostaną na nowo zagospodarowane szatą roślinną, co częściowo pozwoli na rekompensatę poniesionych strat w zieleni.

Niekorzystne oddziaływania w odniesieniu do kształtowania lokalnej szaty roślinnej wystąpią także na terenach sąsiadujących z terenami przeznaczonymi bezpośrednio pod lokalizację budynków. Związane będą przede wszystkim ze zniszczeniem roślinności występującej na terenach wykorzystywanych jako place budowy, w obrębie których składowane będą materiały budowlane, jak również na terenach wykorzystywanych jako dojazdy, pozwalające na transport specjalistycznego sprzętu oraz obsługę terenów na etapie realizacji poszczególnych inwestycji. Oddziaływania te wystąpią wyłącznie na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, a ich charakter będzie czasowy i w znacznym stopniu odwracalny (możliwość odtworzenia zieleni po zakończeniu prac realizacyjnych – w przypadku braku uszczelnienia powierzchni ziemi).

W tym miejscu należy podkreślić, że analizowany projekt planu przewiduje, że część istniejącej w jego obrębie zieleni zostanie zaadoptowana do nowych nasadzeń, co gwarantuje wprowadzony zapis nakazujący zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym: w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, natomiast w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną. Zapis ten pozwoli również w pewnym stopniu zapobiec znaczącym zmianom dotychczasowego charakteru szaty roślinnej, szczególnie w obrębie najbardziej cennych przyrodniczo terenów **1-3ZO/ZZ** i **ZP/ZZ**.

Spośród innych istotnych zapisów wprowadzonych do projektu planu, pozwalających na ochronę i kształtowanie szaty roślinnej, wymienić należy:

- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
- na terenach **kxr**, **kxr/ZZ** i **kp** zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami,
- na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
 - zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

Analizowany projekt mpzp dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy wprowadza również ustalenia określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Realizacja powyższych zapisów ograniczy możliwość wprowadzania zabudowy zbyt intensywnej, nie uwzględniającej konieczności utrzymania funkcji biologicznych oraz wymusi pozostawienie części powierzchni dostępnej dla przedstawicieli lokalnej flory i fauny.

Dodatkowo, w odniesieniu do wszystkich terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Realizacja tego ustalenia zapewni utrzymanie nawet niewielkich powierzchniowo fragmentów terenów, zagospodarowanych zielenią.

Przewidywane przekształcenia szaty roślinnej wynikające z realizacji ustaleń projektu planu nie pozostaną bez wpływu na występującą tu różnorodność biologiczną, która została ukształtowana przede wszystkim na skutek dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru. Analizując potencjalne skutki realizacji ustaleń planu, przede wszystkim przewiduje się możliwość wystąpienia lokalnego uszczuplenia bioróżnorodności na skutek usunięcia części szaty roślinnej, zniszczenia wierzchniej warstwy gleby oraz trwałego uszczelnienia części powierzchni, przeznaczonej bezpośrednio pod lokalizację budynków oraz innych obiektów budowlanych.

W kontekście oddziaływania na różnorodność biologiczną do najważniejszych ustaleń projektu planu należy określenie docelowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty i uchodzącego do niej w granicach projektu planu ciek wodny Obrzyca, w obrębie których występują obecnie zbiorowiska roślinne o największej wartości przyrodniczej. Ustalenie dla tych terenów funkcji zbliżonych do dotychczasowego sposobu zagospodarowania – tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz teren zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (**1-3ZO/ZZ** i **ZP/ZZ**) – a także wprowadzenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, w pewien sposób ograniczy ryzyko zniszczenia tutejszej szaty roślinnej. Ze względu na wartość przyrodniczą ww. terenów, a także konieczność zapewnienia ochrony przed powodzią, na terenach tych zrealizowane zostaną nieliczne inwestycje, których oddziaływanie będzie miało niekorzystny wpływ na tutejszą florę (ewentualna budowa drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, innych niż wskazany orientacyjnie na rysunku planu, przystani wodnych, budowli hydrotechnicznych).

Ograniczenie możliwości wprowadzenia istotnych zmian dotyczy także terenów wód śródlądowych **1WS** i **2WS**, stanowiących miejsca występowania kilku gatunków roślin wodnych. Zawężenie zakresu możliwych do realizacji inwestycji ograniczy w tym przypadku ryzyko uszczuplenia lokalnej flory na skutek zmian warunków siedliskowych, zagrażających utrzymaniu różnorodności gatunkowej występujących tu roślin. Zgodnie z zapisami projektu planu, dla terenów **1WS** i **2WS** ustalono zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, dopuszczając natomiast lokalizację: obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych, przystani wodnych i budowli hydrotechnicznych. Projekt mpzp zachowuje i chroni również pozostałe wody powierzchniowe występujące w jego granicach, a więc uchodzący do Warty w granicach mpzp ciek wodny Obrzyca, a także staw (dawna glinianka) zlokalizowany na terenie **6ZP**. W tym zakresie projekt mpzp ustala lokalizację rowu otwartego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji w jego ciągu zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, a także zachowanie wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji: drogowych obiektów inżynierskich, na stawie na terenie **6ZP** wysp i półwyspów, w tym wraz z ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, przy czym powierzchnia lustra wody stawu nie może być mniejsza niż 0,75 ha.

Rozpatrując potencjalny wpływ ustaleń projektu mpzp na faunę obszaru opracowania, wynikający przede wszystkim z wprowadzenia na tereny **MW/U**, **MW/U/ZZ** i **UO** nowej zabudowy o znacznej intensywności i kubaturze, należy stwierdzić, iż jego realizacja skutkować będzie wystąpieniem oddziaływań o zróżnicowanym charakterze i zasięgu. Negatywne oddziaływania na świat

zwierzęcy związane będą przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, usunięciem dotychczasowej zieleni w obrębie powierzchni przeznaczonych pod posadowienie budynków i realizację elementów układu komunikacyjnego – co pociąga za sobą usunięcie części dotychczasowych siedlisk i miejsc żerowania, jak również (w pewnym stopniu) z ograniczeniem dostępności do bazy pokarmowej. Czasowy oraz ograniczony przestrzennie niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi także na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia intensywnych prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiążąc się będą z generowaniem hałasu przez silniki pracujących maszyn oraz zniszczeniem szaty roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe), co skutkować będzie czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt. Przewiduje się jednak, że niekorzystne oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych i nie będą wpływać w sposób długofalowy na kształtowanie charakteru lokalnej fauny.

Ponadto w związku z prognozowaną częściową zmianą charakteru szaty roślinnej, szczególnie w obrębie północnego fragmentu obszaru projektu planu – w liniach rozgraniczających terenów **1MW/U/ZZ**, **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**, gdzie w miejscu obecnie występującej roślinności przewiduje się powstanie nowych powierzchni zagospodarowanych zielenią urządzoną towarzyszącą nowej zabudowie, prognozuje się ograniczenie występowania gatunków zwierząt przystosowanych do życia na terenach o znacznie mniej intensywnym zagospodarowaniu (zadrzewione, odizolowane, mało uczęszczane tereny położone w pobliżu cieków wodnych) i wypieraniem ich przez gatunki synantropijne, przystosowane do życia w obrębie terenów zabudowanych, w bliskim sąsiedztwie ludzi.

Analizując prognozowany wpływ realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu na faunę koniecznie nadmienić należy o pozytywnym wpływie utrzymania dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania terenów **WS**, zachowaniu i ochronie pozostałych wód powierzchniowych występujących w granicach projektu planu oraz utrzymaniu funkcji zieleni na terenach **1-3ZO/ZZ** i **ZP/ZZ**, co pozwoli na wyeliminowanie ryzyka całkowitego zniszczenia najcenniejszych z przyrodniczego punktu widzenia siedlisk, występujących w granicach projektu planu.

Przestrzeganie zapisów ustalających zachowanie wód powierzchniowych (warunkujących obecność zwierząt związanych z siedliskami wodnymi i nadwodnymi), w połączeniu z ograniczeniem katalogu możliwych do zrealizowania na terenach **1-2WS**, **1-3ZO/ZZ** i **ZP/ZZ** inwestycji, pozwoli również na zachowanie ciągłości terenów zieleni współtworzących korytarze ekologiczne. Należy podkreślić, że zachowanie łączności między terenami o dużej wartości przyrodniczej jest niezwykle istotne w kontekście utrzymania różnorodności biologicznej, w tym różnorodności gatunkowej przedstawicieli tutejszej fauny.

6.5. Oddziaływanie na krajobraz

Obszar projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A charakteryzuje się w części centralnej krajobrazem typowym dla terenów przemysłowych, związanym z technicznym zagospodarowaniem terenu, którego charakter i rodzaj jest ściśle związany z branżą danego zakładu przemysłowego. Występujące tu zainwestowanie to zespół zabudowy przemysłowej zakładów STOMIL, pochodzącej z różnych okresów, urządzenia infrastruktury towarzyszącej działalności przemysłowej, układ komunikacyjny, place, parkingi oraz zieleń urządzone, nasadzana w otoczeniu zabudowań przemysłowych oraz ciągów komunikacyjnych. Zabudowa ta reprezentuje różną wartość historyczną, estetyczną i różny stan techniczny.

Odmienne stan zagospodarowania i tym samym odmienny charakter krajobrazu reprezentuje północna część obszaru opracowania, która od pewnego czasu jest nieużytkowana i również niezabudowana. W przeszłości funkcjonowała tu, rozebrana już, duża fabryka Beiersdorf – Lechia S.A. (dawna Pollena), a obecnie rozwija się tu w sposób spontaniczny bujna zieleń synantropijna.

Poza terenem przemysłowym w krajobrazie obszaru projektu mpzp wyróżniają się też tereny dolinne rzeki Warty, współtworzące podstawowy systemem przyrodniczym miasta, czyli fragment głównego koryta rzeki Warty wraz z ujściowym odcinkiem cieku wodnego Obrzyca, który jak już wspomniano jedynie w granicach projektu planu – na odcinku od ul. Hetmańskiej do rzeki Warty –

zachował się jako otwarty. Wodom powierzchniowym towarzyszą gęste skupiska zieleni wysokiej i średniej, decydujące o wysokich walorach krajobrazowych tego fragmentu obszaru.

Analizowany projekt mpzp obejmuje granicą również tereny komunikacyjne, a więc przede wszystkim fragment ul. Hetmańskiej oraz kilka dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do istniejącej zabudowy.

Południowy fragment obszaru projektu planu stanowi również teren zabudowany, głównie zabudową usługową, jak również zabudową mieszkaniową wielorodzinną w postaci nowych bloków inwestycji „Widok Warta”.

Takie położenie i zagospodarowanie analizowanego obszaru wpływa na jego specyficzne uwarunkowania krajobrazowe. Obszar ten stanowi historycznie ukształtowaną przestrzeń, gdzie bardzo wyraźnie przenikają się elementy przyrodnicze, związane z jego dolinnym położeniem, z elementami antropogenicznymi, związanymi z usługowymi, przemysłowymi i komunikacyjnymi elementami zainwestowania, wyraźnie zaznaczonymi w krajobrazie centralnej i południowej części obszaru projektu planu.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla tego obszaru, projekt planu zakłada całkowite wyeliminowanie funkcji przemysłowej i stworzenie nowego układu urbanistycznego, opartego na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Należy zatem przyjąć, że pełna realizacja ustaleń mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A spowoduje znaczące oddziaływania na walory krajobrazowe obszaru planu. Największa zmiana będzie wynikała z lokalizacji w jego granicach zespołów nowej zabudowy o funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, a więc całkowicie odmiennej od tej dotychczas tu funkcjonującej.

Nowa zabudowa, szczególnie na terenach **1MW/U/ZZ**, **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**, będzie stanowiła bardzo wyraźny element w krajobrazie, bowiem realizowana będzie na terenie, który aktualnie pozostaje niezabudowany, natomiast zgodnie z ustaleniami projektu planu powstać mają tu budynki o maksymalnej wysokości do 25 m, z dopuszczeniem lokalizacji dominant na terenach **1-5MW/U**, **10MW/U**, **11MW/U** i **17MW/U** o wysokości nie mniejszej niż 25 m i 8 kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 42 m, a także dominanty na terenie **1MW/U/ZZ** – nie mniejszej niż 42 m i 12 kondygnacji nadziemnych oraz nie większej niż 65 m.

Na etapie realizacyjnym, w wyniku organizacji placów budowy oraz prowadzenia prac budowlanych związanych z lokalizacją nowych budynków na wszystkich terenach przewidzianych pod lokalizację nowej zabudowy oraz w związku z realizacją nowego układu drogowego, oddziaływania na krajobraz będą negatywne. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe.

Co natomiast bardzo istotne, realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje zmiany w obrębie fragmentów terenów porośniętych zielenią wysoką położonych bezpośrednio wzdłuż głównego koryta rzeki Warty, a także w kierunku północnym od cieku wodnego Obrzyca do ul. Hetmańskiej. Zostały one zachowane jako wyłączone z zabudowy tereny zieleni w części położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (**1-3ZO/ZZ**), na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni terenu. Ponadto tereny te, wraz z fragmentem koryta Warty oznaczone zostały na rysunku planu jako tereny cenne przyrodniczo, dla których wprowadzono wymóg ochrony walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych. Zapis ten pozwoli na zachowanie i ochronę najcenniejszych przyrodniczo oraz krajobrazowo fragmentów obszaru opracowania.

Spośród innych ustaleń projektu planu z zakresu ochrony i kształtowania zieleni, wpływających pozytywnie na lokalny krajobraz, wymienić należy również te, ustalające:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku

planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,

- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
- zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami,
- na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

W kontekście oddziaływania na krajobraz wspomnieć należy również, że realizacja nowej zabudowy, szczególnie na terenach **1MW/U/ZZ**, **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**, które obecnie porastają bujne skupiska zieleni synantropijnej, w tym liczne zadrzewienia i zakrzewienia, wiązała się będzie z koniecznością usunięcia części szaty roślinnej. Częściowo zmieni się zatem charakter zieleni, gdyż w otoczeniu nowych inwestycji budowlanych pojawią się również nowe nasadzenia złożone z ozdobnych gatunków drzew i krzewów, traw i bylin. Nowe nasadzenia zieleni realizowane będą szczególnie w obrębie wskazanych na rysunku planu stref zieleni, które nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw. Co jednak najbardziej istotne, w ww. strefach wprowadzono również wymóg adaptacji istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej. Zapis ten pozwoli na zachowanie istniejących w granicach stref zadrzewień, stanowiących cenny składnik lokalnego krajobrazu.

Projekt planu odnosi się również do kolejnego (oprócz szaty roślinnej) cennego składnika lokalnego krajobrazu, jakim są występujące w jego granicach wody powierzchniowe. W tym zakresie ustala:

- zachowanie wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji:
 - drogowych obiektów inżynierskich,
 - na stawie na terenie **6ZP** wysp i półwyspów, w tym wraz z ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, przy czym powierzchnia lustra wody stawu nie może być mniejsza niż 0,75 ha,
- lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, przy czym powierzchnia zbiornika nie może być mniejsza niż:
 - 4000 m² na terenie **2ZO/ZZ**,
 - 200 m² na terenie **2ZP**,

- lokalizację rowu otwartego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji w jego ciągu zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

Powyższe ustalenia pozwolą na zachowanie i ochronę zarówno fragmentu głównego koryta rzeki Warty, jak również cieku Obrzyca, a także stawu (dawnej glinianki) zlokalizowanego na terenie **6ZP**. Dopuszczone do realizacji w granicach projektu planu zbiorniki retencyjne mogą natomiast przyczynić się pozytywnie do urozmaicenia lokalnego krajobrazu oraz do podniesienia jego walorów estetycznych. Warunkiem koniecznym będzie jednak ich umiejętne wkomponowanie w najbliższe otoczenie, z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu oraz odpowiednie zagospodarowanie zielenią skarp zbiorników.

W odniesieniu do całego obszaru planu pozytywny skutek dla walorów krajobrazowych będą miały zapisy projektu planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, takie jak zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: kiosków ulicznych – na terenach komunikacji, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych, wiat rowerowych – na terenach komunikacji oraz na terenach **MW/U**, **MW/U/ZZ**, **UO**, **ZP** i **ZP/ZZ**, toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m² – na terenach komunikacji oraz na terenach **ZP** i **ZP/ZZ**, ogródków gastronomicznych na terenach **MW/U**, **MW/U/ZZ**, **4ZP**, **kp** i **KDWp**, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m, wiat o wysokości nie większej niż 3,5 m – na terenach **UO**, powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych – na terenach **UO**, a także nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

Analizowany projekt planu wprowadza również istotne z uwagi na lokalny krajobraz ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z którymi na terenach dróg publicznych oraz na terenach **kxr**, **kxr/ZZ** i **kp** wymaga się nadania spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach poszczególnych terenów, jak również wprowadza obowiązek zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

Mimo przewidywanego znaczącego oddziaływania na walory krajobrazowe obszaru projektu planu, wynikającego z pełnej realizacji jego ustaleń, uwzględniono obecność cennych obiektów przemysłowych oraz wartość historyczną części terenów znajdujących się w zasięgu jego granic. Do projektu uchwały wprowadzono szereg wymienionych poniżej zapisów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, takich jak:

- na terenach **10MW/U** i **12MW/U** zachowanie pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- na terenie **5ZP** zachowanie obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu,
- na terenach **6MW/U** i **12MW/U** zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- na terenach **1ZP**, **1MW/U/ZZ**, **6KDW**, **7KDW**, **11KDW**, **12KDW** i **KDWpp** zaznaczenie w nawierzchni śladów przebiegu bocznic kolejowych, wskazanych na rysunku planu.

Przestrzeganie ww. ustaleń projektu planu zapewni właściwą ochronę i wyeksponowanie w przestrzeni zlokalizowanych na tych terenach wartościowych obiektów poindustrialnych, a także do zachowania tożsamości miejsca i zwiększenia stopnia świadomości przyszłych mieszkańców oraz osób odwiedzających o szczególnych walorach historycznych i kulturowych tych terenów.

Reasumując, pełna realizacja ustaleń mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A spowoduje znaczące oddziaływania na walory krajobrazowe obszaru planu. Spowoduje zmianę charakteru krajobrazu z przemysłowego na mieszkaniowo-usługowy i zmianę postrzegania obszaru projektu planu praktycznie z każdego kierunku. Zmiana krajobrazu z przemysłowego na mieszkaniowo-usługowy, z uwagi na obecny stan zagospodarowania terenu

zakładów STOMIL, charakterystyczny dla terenów przemysłowych, może mieć zdecydowanie pozytywny skutek. Ostateczna ocena wszystkich zmian funkcjonalno-przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu i ich wpływu na walory krajobrazowe obszaru objętego analizowanym projektem planu, może być jednak zróżnicowana i w dużym stopniu będzie zależna od wyglądu

i charakteru nowej zabudowy, zastosowanych dla niej rozwiązań architektonicznych i materiałów wykończeniowych, standardu i jakości realizacji przestrzeni publicznych, a także indywidualnych, subiektywnych oczekiwań, gustów i upodobań potencjalnych odbiorców.

6.6. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny

Przewiduje się, iż docelowa i pełna realizacja ustaleń projektu mpzp dla terenów między ulicą Starolecką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie spowoduje pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych, istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

Projekt planu obejmuje teren istotnie przekształcony antropogenicznie na skutek prowadzonej działalności przemysłowej, na którym planowane są istotne zmiany funkcjonalno-przestrzenne. Docelowo ma tu powstać nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa o znacznej intensywności. Wszystkie nowe budynki będą musiały mieć zapewnioną dostawę energii cieplnej, co oczywiście może powodować emisję zanieczyszczeń do powietrza. Z uwagi na to, że analizowany teren posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłej, nowa zabudowa również może być do tej sieci przyłączona, co z ekologicznego punktu widzenia jest rozwiązaniem korzystnym, ponieważ eliminuje się w ten sposób powstanie nowej emisji na danym terenie. Natomiast w sytuacji, kiedy nowa zabudowa będzie zaopatrywana w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, wielkość nowej emisji będzie głównie uzależniona od zastosowanego w instalacji paliwa. W tym zakresie projekt planu ustalił zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje również nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł mobilnych, wynikającej z dojazdów do nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.

Zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu planu, nie przewiduje się również możliwości wystąpienia istotnych zagrożeń dla utrzymania jakości powietrza, wynikających z realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego. Część wskazanych w projekcie tras komunikacyjnych przebiega po śladzie istniejących obecnie dróg, a nowe inwestycje, jakie zostały dopuszczone w granicach tych terenów, obejmować będą przede wszystkim realizację dróg wewnętrznych (KDW). Ze względu na niską klasę wspomnianych dróg, przewiduje się, że odbywający się tu ruch kołowy będzie charakteryzował się niewielkim natężeniem, a poziom związanej z nim emisji zanieczyszczeń nie będzie stanowił zagrożenia dla utrzymania lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

Lokalnego i ograniczonego czasowo wzrostu emisji zanieczyszczeń spodziewać się można na etapie realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych. We wspomnianym przypadku źródłami emisji będą prace ziemne, których prowadzenie związane jest z generowaniem znacznych ilości pyłu, a także prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego, napędzanego silnikami spalinowymi. Przewiduje się jednak, że ilość zanieczyszczeń generowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na ograniczoną powierzchnię, ograniczony czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niewielkie odległości unoszenia cząstek pyłowych.

Pomimo opisanego powyżej, stosunkowo niewielkiego, ryzyka pojawienia się na analizowanym obszarze obiektów, których funkcjonowanie mogłoby wpłynąć na pogorszenie lokalnych warunków aerosanitarnych, do projektu mpzp dla terenów między ulicą Starolecką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu zminimalizowanie lub wyeliminowanie niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego, jakie mogą pojawić się w wyniku realizacji jego ustaleń. Do najważniejszych ustaleń w tym zakresie należy wprowadzenie zakazu stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Zapis ten dotyczy indywidualnych

systemów grzewczych, których stosowanie dopuszczają zapisy omawianego projektu planu. Jego przestrzeganie pozwoli ograniczyć emisję zanieczyszczeń powstających w obrębie indywidualnych systemów grzewczych, w szczególności zanieczyszczeń pyłowych. Jest to szczególnie istotne z uwagi na konieczność wyeliminowania niekorzystnych z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony zdrowia zjawisk, związanych z przekraczaniem dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu.

Wprowadzenie tego rodzaju zakazu nawiązuje ponadto do ustaleń zawartych w „Programie Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja poznańska”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/393/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r.⁸⁰, opracowanym z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu, a zawierającym szereg koniecznych do podjęcia działań, których zastosowanie jest niezbędne dla przywrócenia standardów jakości powietrza w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM10 oraz B(a)P.

Wśród zapisów, których realizacja w sposób pośredni wpływać będzie pozytywnie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego wymieniłem należy również ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania zieleni. Najbardziej istotne jest w tym przypadku wyznaczenie terenów zieleni sąsiadujących z korytem rzeki Warty, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tereny **1-3ZO/ZZ**) oraz wprowadzenie zapisu ustalającego zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym: w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, natomiast w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną.

Pozytywnie ocenia się także zapisy ustalające: nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia⁸¹, na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, na terenach **kxr**, **kxr/ZZ** i **kp**, zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, czy wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, w których ustala się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw, jak również uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

Zarówno dla terenów zieleni **1-7ZP**, **ZP/ZZ**, jak i terenów przeznaczonych pod zabudowę **1-17MW/U** i **1-2MW/U/ZZ**, **1-2UO** ustalono zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (ich wielkości określono w rozdziale 4.2. Prognozy) oraz wprowadzono jednocześnie nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Przy projektowaniu nowego zainwestowania terenów w granicach planu należy dążyć do zachowania jak największych enklaw zieleni, co będzie sprzyjać utrzymaniu lepszej jakości powietrza atmosferycznego, ponieważ obecność różnorodnej zieleni – a w szczególności roślinności wysokiej – wpływa na zmniejszenie udziału dwutlenku węgla w powietrzu atmosferycznym oraz ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych.

⁸⁰ Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.07.2020 r., poz. 5956

⁸¹ z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu

Znaczące zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, jakie wprowadzane są niekiedy w efekcie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, skutkować mogą wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki klimatyczne, szczególnie w przypadku terenów o specyficznym mikroklimacie, jakim z uwagi na swoje wyjątkowe położenie w dolinie rzecznej cechuje się obszar projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A.

Wśród najważniejszych czynników powodujących znaczące zmiany lokalnego klimatu, wymienić można między innymi: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, wprowadzanie znaczących zmian w obrębie wód powierzchniowych (pojawianie się sztucznych zbiorników wodnych, kanalizowanie dużych cieków wodnych), zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania, czy też projektowanie układu komunikacyjnego w sposób nieuwzględniający konieczności redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza, w szczególności na terenach intensywnie zabudowanych.

W przypadku analizowanego projektu mpzp zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania dotyczyć będą znacznej jego powierzchni i najprawdopodobniej będą wpływać na kształtowanie warunków mikroklimatycznych całego analizowanego obszaru.

Wprowadzenie szczególnie na niezainwestowany od czasu rozebrania fabryki Beiersdorf – Lechia S.A. północny fragment obszaru opracowania nowej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o maksymalnej wysokości do 25 m z dopuszczeniem lokalizacji dominant przestrzennych na terenie **1MW/U** (nie większej niż 42 m) oraz dominant przestrzennych na terenach **2MW/U** i **5MW/U** o wysokości nie mniejszej niż 25 m i 8 kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 42 m, a także dominanty na terenie **1MW/U/ZZ** – nie mniejszej niż 42 m i 12 kondygnacji nadziemnych oraz nie większej niż 65 m, przyczyni się niewątpliwie do zmiany lokalnych uwarunkowań mikroklimatycznych omawianego obszaru.

Lokalizacja nowej zabudowy średniowysokiej i wysokiej nie pozostanie bez wpływu na dotychczasowy przepływ mas powietrza w obrębie analizowanego obszaru. Poziomy przepływ powietrza nad obszarami miejskimi modyfikowany jest przez lokalne czynniki podłoża: rzeźbę terenu oraz szorstkość podłoża, jaką wywołują budynki i budowle rozmieszczone na obszarze miasta.⁸² Zapewnienie natomiast odpowiednich warunków przewietrzania stanowi podstawowy element kształtowania stosunków klimatycznych i zdrowotnych zabudowy mieszkaniowej. W zależności od kompozycji przestrzennej osiedla (układu budynków i zieleni wysokiej) można wywołać różne warunki przewietrzania i lokalnej cyrkulacji powietrza, a zatem pożądanych stosunków bioklimatycznych i komfortu cieplnego. W związku z wspomnianą już wcześniej planowaną lokalizacją nowej, intensywnej zabudowy kubaturowej w obrębie terenów **MW/U/ZZ** i **MW/U**, swobodne przemieszczanie się mas powietrza w rejonie opracowania projektu planu, a szczególnie w jego małą zainwestowanej obecnie północnej części, zostanie zmodyfikowane.

Ponieważ wzrost temperatury podłoża zależy od intensywności zagospodarowania terenu, tj. gęstości zabudowy i wysokości budynków, a także udziału powierzchni sztucznych do naturalnych, to w związku z planowanym sposobem zagospodarowania obszaru projektu planu prognozuje się również występowanie wyższych temperatur powietrza w ciągu roku i mniejszą jego wilgotność. Będzie to bezpośrednią konsekwencją zmniejszenia porośniętych zielenią powierzchni biologicznie czynnych oraz uszczelnienia dużych powierzchni terenu.

Realizacja projektowanej zabudowy, szczególnie na terenach **1MW/U/ZZ**, **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**, związana będzie ponadto z koniecznością usunięcia części występującej tu dotychczas roślinności wysokiej, doprowadzi do pojawienia się powierzchni trwale zabudowanych oraz spowoduje realizację na tych terenach nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Dlatego też, w obliczu prognozowanego pogorszenia warunków mikroklimatu i strat w szacie roślinnej należy dołożyć zatem

⁸² Klimat obszarów zurbanizowanych, Lewińska J., Zgud K., Baścik J., Wiatrak W., Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1990

wszelkich starań, aby nowe zainwestowanie terenów charakteryzowało się wysokim udziałem zieleni, zwłaszcza tej wysokiej, gdyż jej obecność poprawia warunki klimatyczne i aerosanitarne. Równie istotna jest minimalizacja wpływu istniejących i potencjalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza na tym terenie. W tekście mpzp wprowadzono więc ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania roślinności i ochrony powietrza atmosferycznego (przytaczane już w niniejszym rozdziale w kontekście oddziaływania na powietrze atmosferyczne), których realizacja w sposób pośredni przyczyni się również do ograniczenia negatywnego oddziaływania realizacji planowanych zamierzeń na lokalne warunki klimatyczne.

Należy podkreślić, że obecność zieleni, zwłaszcza wysokiej, wśród terenów zabudowanych wpływa korzystnie na zmniejszenie udziału zanieczyszczeń powietrza (w tym przede wszystkim CO₂ oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń pyłowych), stanowiących jądra kondensacji, których zwiększona obecność wpływa z kolei na pojawianie się w granicach miasta niekorzystnych zjawisk klimatycznych.

Wprowadzenie wspomnianego już zakazu stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe w indywidualnych systemach grzewczych (których realizacja została dopuszczona zapisami projektu mpzp) wpłynie w pewnym stopniu na wyeliminowanie możliwości pojawienia się istotnych źródeł emisji niskiej, wpływających na wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza, a tym samym na niekorzystne kształtowanie lokalnego klimatu.

Dla ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki mikroklimatyczne niezwykle istotne będzie respektowanie zapisów projektu mpzp dotyczących parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, dla których przewiduje się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych. Wśród najważniejszych z nich, należy wskazać ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaka musi zostać zachowana w granicach działki oraz ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

6.7. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Projekt uchwały ustala w przedmiotowym obszarze lokalizację rodzajów terenów oraz funkcji obiektów – wymagających zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych w środowisku, określonych w przepisach ustawy *Prawo ochrony środowiska*⁸³ oraz rozporządzenia w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*⁸⁴. W związku ze zróżnicowaniem wymagań akustycznych, w projekcie planu wprowadzono nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

Z uwagi na uciążliwe akustycznie oddziaływanie hałasu samochodowego – przede wszystkim od ul. Starołęckiej, która jednak nie znalazła się w granicach opracowania (por. załącznik nr 2 zamieszczony w niniejszej prognozie i omówiony w rozdz. 2.10) – dopuszczono stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Z kolei, w celu ochrony środowiska przed hałasem komunikacyjnym, w tym ograniczeniu emisji i propagacji hałasu samochodowego, dopuszczono stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg klasy głównej i lokalnej, a na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych – stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku projekt planu ustala dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1-17MW/U** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **1-2MW/U/ZZ** – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenów zabudowy usługowej - oświaty **1-2UO** – zapewnienie

⁸³ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, tekst jednolity ze zm.)

⁸⁴ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity)

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W przypadku lokalizacji na terenach **MW/U** i **MW/U/ZZ** zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, projekt planu ustala zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach.

Na terenach zieleni urządzonej **1-7ZP**, terenach zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **1-3ZO/ZZ**, terenie zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **ZP/ZZ** oraz terenie lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **ZL/ZZ**, a także na terenach wód powierzchniowych śródlądowych **1-2WS** – projekt planu nie ustala standardów akustycznych.

Na podstawie obowiązującego rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku⁸⁵, wymagany w środowisku maksymalny dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu od dróg wynosi: $L_{DWN}^* = 68$ dB i $L_N^* = 59$ dB – dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz $L_{DWN}^* = 64$ dB i $L_N^* = 59$ dB – dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej oraz terenów szpitali w miastach, odpowiednio w porze dzieńno-wieczorno-nocnej i porze nocnej.

W przypadku oddziaływania akustycznego tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu na tereny i obiekty ustalone w projekcie planu, wymagające ochrony akustycznej w środowisku, wymagane są następujące wartości wskaźników: $L_{DWN}^* = 55$ dB i $L_N^* = 45$ dB – dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz $L_{DWN}^* = 50$ dB i $L_N^* = 40$ dB – dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej oraz terenów szpitali w miastach, odpowiednio w porze dzieńno-wieczorno-nocnej i porze nocnej – w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku oraz przedziale czasu odniesienia równym wszystkim porom nocy.

Z rysunku projektu planu wynika, że granice terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przebiegają w różnych odległościach od ul. Starołęckiej, i tak: tereny **1-2MW/U** oddzielają od ul. Starołęckiej projektowane drogi wewnętrzne, odpowiednio **2KDW** i **4KDW** (z fragmentem drogi **KD-L**), tereny **3-4MW/U** oddziela projektowany teren zieleni urządzonej **3ZP** i droga wewnętrzna **6KDW** (także z fragmentem drogi **KD-L** jw.), a tereny **5MW/U** i **10MW/U** – oddziela droga wewnętrzna **11KDW** z planowanym rzędem drzew. Tylko na południowo-wschodnim odcinku granicy projektu planu, granice terenów **11MW/U** i **17MW/U** oraz terenu zabudowy usługowej – oświaty **2UO** – przylegają bezpośrednio do ul. Starołęckiej, chociaż projektowana linia zabudowy na terenie **2UO** oddalona jest od tej granicy na odległość dwukrotnie większą niż linia zabudowy projektowana w przypadku terenów **11MW/U** i **17MW/U**.

Na podstawie informacji zawartych w dokumentacji ostatniej *Mapy akustycznej miasta Poznania 2017*⁸⁶ można ustalić zatem, że gdyby poziom hałasu samochodowego utrzymywał się na aktualnym co wówczas poziomie wartości (por. załącznik nr 2) – to nieznacznie tylko, co najwyżej o ok. $\Delta L_{DWN} = 1$ dB, przekraczałby poziom dopuszczalny $L_{DWN}^* = 68$ dB, w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz maksymalnie o $\Delta L_N = 2$ dB poziom dopuszczalny $L_N^* = 59$ dB, w porze nocnej (na wysokości referencyjnej ok. 4 m nad poziomem terenu), wymagany dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1-2MW/U**, **5MW/U** i **10MW/U**, wzdłuż ich planowanych wschodnich granic. W przypadku terenów **3-4MW/U**, oddzielonych od ul. Starołęckiej projektowanym terenem zieleni urządzonej **3ZP**, warunki akustyczne będą bardzo korzystne (poziom hałasu będzie niższy o ok. $\Delta L_{DWN,N} = 5$ dB).

⁸⁵ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity)

⁸⁶ Mapa akustyczna miasta Poznania 2017, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017

Natomiast w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **11MW/U** i **17MW/U**, planowanych bezpośrednio przy ul. Starołęckiej, poziomy hałasu samochodowego przekraczałyby na granicach tych terenów przy ulicy poziomy dopuszczalne maksymalnie o $\Delta L_{DWN,N} = 4-5$ dB, zarówno w porze dziennie-wieczorno-nocnej, jak i w porze nocnej, a także przekraczałyby poziomy dopuszczalne na linii zabudowy o ok. $\Delta L_{DWN,N} = 2-3$ dB.

W przypadku zabudowy usługowej – oświaty na terenie **2UO** przekroczenia byłyby znacznie wyższe: o ok. $\Delta L_{DWN} = 8,5$ dB i ok. $\Delta L_N = 5,5$ dB – na granicy terenu, oraz o ok. $\Delta L_{DWN} = 6,5$ dB i ok. $\Delta L_N = 3$ dB – na linii zabudowy.

Oddziaływanie hałasu tramwajowego (por. załącznik nr 3) jest słabsze od samochodowego co najmniej o ok. $\Delta L_{DWN,N} = 6$ dB i nie będzie wpływało na poziom skumulowany, powodując jego wzrost co najwyżej o ok. $\Delta L_{DWN,N} = 1$ dB, czyli niezauważalnie, w granicach błędu dopuszczalnego w akustyce środowiska.

Oddziaływanie akustyczne ul. Hetmańskiej na obszar projektu planu, oceniane na wysokości referencyjnej ok. 4 m nad poziomem terenu, jest znacznie mniejsze niż ul. Starołęckiej. Wzdłuż północnej granicy terenu **1MW/U/ZZ** hałas samochodowy z ul. Hetmańskiej nie przekracza wartości dopuszczalnych w porze dziennej i nocnej ($L^*_{DWN} = 68$ dB oraz $L^*_N = 59$ dB), a hałas tramwajowy jest niższy od samochodowego o co najmniej $\Delta L_{DWN,N} = 10$ dB.

Jednak powyżej północnej granicy obszaru projektu planu zlokalizowany jest bezpośrednio teren zabudowy usług oświaty ponadgimnazjalnej, czyli Branżowa Szkoła I Stopnia nr 9 oraz Zespół Szkół Samochodowych. Na granicy terenów hałas samochodowy przekracza dopuszczalne kryterium o ok. $\Delta L_{DWN} = 4$ dB, ale na elewacji budynku poziom hałasu spada i osiąga wartość dopuszczalną ($L^*_{DWN} = 64$ dB).

W związku z występującym ponadnormatywnym oddziaływaniem – przede wszystkim ruchu samochodowego – od ul. Starołęckiej oraz ul. Hetmańskiej, w projekcie planu ustalono dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg **KD-GP/ZZ** oraz **KD-L**. Ustalenie to umożliwi realizację np. ekranów przeciwhałasowych wzdłuż ul. Hetmańskiej – dla ochrony przed uciążliwym hałasem terenu szkoły ponadgimnazjalnej, zlokalizowanej powyżej północnej granicy obszaru projektu planu. Ekranu mogą być też pożądane po południowej stronie ul. Hetmańskiej – dla ochrony przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MW/U/ZZ**. Podawane na mapach akustycznych wartości poziomów dźwięku dotyczą wysokości referencyjnej obserwatora ok. 4 m nad poziomem terenu. Wyżej będzie głośniejsze, szczególnie, gdy źródło hałasu jest rozległe (rejon ronda Starołęka), gdzie do obserwatora dochodzi też hałas tła miasta. Ekranu przeciwhałasowe będą mogły być także realizowane wzdłuż ul. Starołęckiej – jeśli zajdzie taka potrzeba, po wykorzystaniu pozostałych metod ograniczania emisji hałasu komunikacyjnego.

Pozostałe rozwiązania przeciwhałasowe dotyczyć będą dbałości o jakość i równość nawierzchni jezdni oraz ograniczenie prędkości ruchu pojazdów, a w przypadku ul. Hetmańskiej – także dbałości o stan torowiska tramwajowego.

W przypadku ul. Starołęckiej nie można zapisać zastosowania działań przeciwhałasowych w ustaleniach projektu planu, bo nie znajduje się ona w granicach opracowania. Z uwagi jednak na istniejące obecnie zagrożenie ponadnormatywnym hałasem dla zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych (poza planem), wymagane jest stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych już teraz, niezależnie od planowanych propozycji planistycznych.

Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oraz na terenach dróg wewnętrznych, czyli wszystkich pozostałych drogach w granicach projektu planu – projekt planu dopuszcza stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, które skutecznie przyczyniają się do ograniczenia emisji niepożądanego hałasu samochodowego.

Do czasu realizacji obniżenia poziomu hałasu wzdłuż ul. Starołęckiej, ale także z uwagi na fakt, że zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w środowisku nie gwarantuje spełnienia norm akustycznych wewnątrz pomieszczeń zamkniętych, w ustaleniach projektu planu dopuszczano również

stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Ustalenie to ma zastosowanie przede wszystkim w budynkach lokalizowanych wzdłuż ul. Starołęckiej, także w przypadku, gdy poziom hałasu komunikacyjnego w środowisku będzie wyższy niż $L_{Aeq,D/N}^* = 60/50$ dB (dla wymaganych przedziałów czasu oceny), nie dając gwarancji zapewnienia wymaganych poziomów dźwięku wewnątrz pomieszczeń zamkniętych, zgodnie z ich przeznaczeniem, przy zastosowaniu standardowych rozwiązań budowlanych – na podstawie wymagań polskich norm stosowanych w akustyce budowlanej, przy zapewnieniu jednocześnie wymiany powietrza z otoczeniem (ale nie poprzez rozszczelnienie okien).

Stosowanie zasad akustyki architektonicznej dotyczy właściwego ze względów akustycznych rozkładu pomieszczeń w budynkach (nie tylko mieszkalnych, także biurowych, usługowych, czy wymagających szczególnej koncentracji uwagi), który uwzględnia zagrożenia akustyczne zewnętrzne i wewnętrzne w budynkach i odnosi się głównie do projektowanych, nowych budynków. Z kolei, stosowanie zasad akustyki budowlanej dotyczy wszystkich budynków wymagających ochrony akustycznej wewnątrz pomieszczeń (przy zamkniętych oknach i drzwiach), narażonych m.in. na ponadnormatywne dla wnętrz pomieszczeń oddziaływanie akustyczne z zewnątrz, także nowych – gdzie akustyka architektoniczna nie daje wystarczających efektów i wiąże się z potrzebą stosowania przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym głównie okien i drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej, przy zapewnieniu wymiany powietrza z otoczeniem (ale nie poprzez ich rozszczelnienie).

Możliwość zastosowania takiego rozwiązania daje przepis ustawy *Prawo ochrony środowiska*⁸⁷, który w *Dziale V: Ochrona przed hałasem* – art. 114 pkt 4, mówi: „W przypadku zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego ..., ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.”, a także przepisy rozporządzenia w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*⁸⁸, które w *Dziale IX: Ochrona przed hałasem i drganiami* mówią jakie wymagania należy spełnić, aby zrealizować budynek blisko źródła zagrożeń akustycznych (§ 323 ÷ § 327).

W związku z dopuszczeniem w projekcie planu do realizacji obiektów i funkcji usług oświaty i zdrowia, wymagających wyższych standardów akustycznych w środowisku (w granicach działki budowlanej) na terenach mieszkaniowo-usługowych **MW/U** i **MW/U/ZZ**, o słabszych wymaganiach akustycznych w środowisku oraz w związku z lokalizacją terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży **UO** w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej jw. – szczególnie w przypadku terenów nie zagrożonych hałasem komunikacyjnym od ul. Starołęckiej, w projekcie planu ustalono zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku, kierując się w tym przypadku przepisem ustawy *Prawo ochrony środowiska*⁸⁹, który w *Dziale V: Ochrona przed hałasem* – art. 112 pkt 1 mówi: „Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: 1) utrzymywanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie”.

Ustalenie to zapisano w związku z potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniem na siebie terenów i obiektów o różnych wymaganiach akustycznych w środowisku, ale także w związku z emitowaniem zakłóceń akustycznych do środowiska – np. w przypadku działalności usługowej, związanej z oddziaływaniem głównie źródeł hałasu zaliczanych do tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu (w tym źródła związanych z obsługą tych usług czy pracą urządzeń technicznych, w tym np. agregatów, wentylatorów itp.). Do takich niewralgicznych sąsiedztw

⁸⁷ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, tekst jednolity ze zm.)

⁸⁸ Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, tekst jednolity)

⁸⁹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, tekst jednolity ze zm.)

mogą być również zaliczone tereny zabudowy lub działki, na których zostaną zrealizowane usługi oświaty, np.: szkoła, przedszkole lub żłobek – o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku, potencjalnie mogące jednak powodować uciążliwości akustyczne dla otoczenia, jak również akustyczny chaos komunikacyjny związany z dowozem dzieci do placówki i ich odbiorem po zajęciach.

Przez obszar opracowania – w jego północnej części, obecnie niezabudowanej, ale na której projekt planu lokalizuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **1MW/U/ZZ** – biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Na podstawie literatury fachowej^{90,91} można ocenić, że – do czasu realizacji jej przebudowy na linię doziemną, kablową – może ona być uciążliwa akustycznie dla budynków lub obserwatorów pieszych, zlokalizowanych w otoczeniu, w odległości mniejszej niż ok. 20 m.

W przypadku oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na zabudowę mieszkaniowo-usługową **1MW/U/ZZ** i dopuszczoną na tym terenie zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz ludzi przebywających w budynkach lub w otoczeniu tych budynków, dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku, na podstawie obowiązującego rozporządzenia w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*⁹² wynoszą – $L^*_{DWN} = 50$ dB i $L^*_N = 45$ dB, w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku (w porze dzieńno-wieczorno-nocnej) oraz równym wszystkim porom nocy. W przypadku dopuszczonej na tym terenie, bardziej wymagającej akustycznie zabudowy usług oświaty i zdrowia, czyli zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali czy domów opieki społecznej – dopuszczalne poziomy dźwięku wynoszą odpowiednio – $L^*_{DWN} = 45$ dB i $L^*_N = 40$ dB.

Ponadto, w niesprzyjających warunkach atmosferycznych – przy bardzo dużej wilgotności powietrza (deszcz, mgła, mokry śnieg) – może być słyszalny charakterystyczny szum (związany z tzw. ulotem elektrycznym), bezpośrednio pod linią i w jej najbliższym otoczeniu.

Przedmiotowe linie elektroenergetyczne oddziałują na otaczające je środowisko także swoim polem elektromagnetycznym. Badania poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku, prowadzone w skali globalnej miasta przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska⁹³, nie wykazują zagrożeń na terenie miasta Poznania. Wymagane strefy bezpieczeństwa dla oddziaływania elektromagnetycznego to co najmniej odległość 14.5 m.

Ponadto przewiduje się, że hałas komunikacyjny – kolejowy, a także hałas lotniczy, związany z przelotami samolotów na lotnisko Poznań-Ławica oraz Poznań-Krzesiny, tudzież hałas przemysłowy – nie będą w przyszłości obejmowały granic przedmiotowego obszaru projektu planu, tak jak to ma miejsce obecnie, na podstawie dokumentacji aktualnej *Mapy akustycznej miasta Poznania 2017*⁹⁴.

Podsumowując należy stwierdzić, że w przyszłości, w granicach obszaru projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, w wyniku realizacji ustaleń szczegółowych sformułowanych m.in. w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i w budynkach oraz w zakresie wybranych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – warunki akustyczne w środowisku będą korzystne dla planowanych funkcji terenów **MW/U** i **MW/U/ZZ**. W przypadku lokalizacji bardziej wrażliwej zabudowy usługowej – usług oświaty i zdrowia – na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej jw. oraz dla terenów usług oświaty **UO** należy zapewnić wymagane, wyższe standardy akustyczne w środowisku. Projekt planu nakazał zapewnienie odpowiednich dla planowanych funkcji terenów standardów akustycznych w środowisku,

⁹⁰ *Ochrona środowiska. Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące. Wybrane zagadnienia*. Zeszyt 20, Centralny Ośrodek Doskonalenia Kadr Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Dębe, 1992

⁹¹ *Ocena hałasu emitowanego przez linie elektroenergetyczne i niektóre inne obiekty energetyczne*, T. Wszołek, AGH, Katedra Mechaniki i Wibroakustyki, Kraków – Spotkanie Grupy Roboczej ds. Hałasu, Bydgoszcz, 26-28.08.2013

⁹² Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity)

⁹³ Uchwała Nr LX/928/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska dla miasta Poznania na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku”

⁹⁴ *Mapa akustyczna miasta Poznania 2017*, AkustiX, lemitor OCHRONA ŚRODOWISKA, wrzesień 2017

także na granicach z terenami o innych zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku, jak również dopuścić stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W celu ochrony środowiska przed hałasem komunikacyjnym, projekt planu dopuszcza stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg klasy głównej i lokalnej, a na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych – stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

Obszar projektu planu nie będzie skażony hałasem kolejowym i lotniczym oraz hałasem przemysłowym, podobnie jak to jest obecnie.

6.8. Oddziaływanie na ludzi

Obszar objęty analizowanym projektem planu miejscowego dla terenów między ulicą Starolecką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A stanowi teren zagospodarowany obecnie głównie zabudową przemysłową zakładów STOMIL. W związku z planowanym ustaniem funkcji przemysłowej na terenie należącym do zakładów STOMIL, projekt planu przewiduje rewitalizację przedmiotowego fragmentu obszaru poprzez adaptację części obiektów poindustrialnych do pełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, ale przede wszystkim wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Rewitalizacja terenów poprzemysłowych daje dużą możliwość kształtowania nowego ładu przestrzennego miasta. Trwałe zagospodarowanie terenów poprzemysłowych jest możliwe tylko w przypadku konkurencyjności tych terenów wobec innych lokalizacji, w tym lokalizacji na obszarach niezabudowanych, gdyż konkurowanie terenów wymagających adaptacji starych, lecz zabytkowych obiektów, często wyburzeń, a nawet remediacji, z terenami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod nowe inwestycje, jest trudne. Każde wykorzystanie obszarów poprzemysłowych prowadzi do pozytywnego skutku, jakim jest ograniczenie zużycia nowych terenów niezabudowanych. W konsekwencji przewidzianych w analizowanym projekcie mpzp zamierzeń planistycznych, wykreowane zostaną nowe, tereny mieszkaniowe, które dzięki wprowadzonym do projektu mpzp zapisom w zakresie ochrony cennych elementów dziedzictwa kulturowego (szczegółowo wskazanych w rozdziale 6.9. Prognozy) , przypominać będą nadal o pierwotnej funkcji tego obszaru, stanowiącego ważny składnik tożsamości Poznania. Proces rewitalizacji stanowi więc szansę nie tylko na przetrwanie części najbardziej wartościowej zabudowy poprzemysłowej, ale również na przywrócenie jej utraconych walorów estetycznych, co zdecydowanie podniesie prestiż zarówno nowej przestrzeni, jak również jej użytkowników i nowych mieszkańców.

Przewidywane niekorzystne oddziaływanie na ludzi związane będą natomiast ze zjawiskami występującymi na etapie realizacji inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego i wzrostem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach inwestycyjnych). Z uwagi na przewidywaną adaptację terenu – jeszcze aktualnie pełniącego funkcję przemysłową – na cele mieszkaniowe, negatywnych oddziaływań spodziewać należy się także w przypadku stwierdzenia konieczności przeprowadzenia remediacji powierzchni ziemi. Tereny poprzemysłowe po zaprzestaniu pierwotnej działalności mogą być silnie zanieczyszczone i mogą stanowić znaczne zagrożenie dla zdrowia ludzi i funkcjonowania środowiska. Likwidowanie zanieczyszczenia gleb, ziemi i wód podziemnych jest ważne w miejscach, gdzie rewitalizowane obszary poprzemysłowe mają pełnić funkcje związane z długotrwałym przebywaniem ludzi. Niezbędne jest zatem dokładne zbadanie terenu i określenie stopnia skażenia gleb, ziemi, powietrza oraz wody przed podjęciem działań rewitalizacyjnych, np. poprzez przeprowadzenie kompleksowego audytu ekologicznego. Konieczna jest likwidacja pozostałych po produkcji przemysłowej zanieczyszczeń, skażeń i odbudowa równowagi ekologicznej – oczyszczenie skażonych gruntów, wód, pozostałych obiektów, a czasem izolacja zanieczyszczeń, których nie da się usunąć (ze względu na zbyt wysokie koszty, trudności z oczyszczeniem itp.).

W celu zapewnienia wysokiej jakości życia oraz bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców i użytkowników analizowanego obszaru, niezbędne było również zaproponowanie rozwiązań

pozwalających na zachowanie i ochronę elementów środowiska przyrodniczego. Działania te są niezwykle ważne z punktu widzenia ochrony zdrowia mieszkańców miasta, gdyż rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności. W związku z powyższym, konieczne było wprowadzanie takich ustaleń, których realizacja pozwoliłaby na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, a co za tym idzie pogorszenia jakości życia potencjalnych mieszkańców przedmiotowego terenu.

Z uwagi na to, do analizowanego projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące m.in. ochrony jakości powietrza atmosferycznego, jak zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, co pozwoli ograniczyć emisję zanieczyszczeń powstających w obrębie dopuszczonych indywidualnych systemów grzewczych. Pozytywnie należy ocenić również zapis wprowadzający zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami projektu planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Z kolei, realizacja ustaleń sformułowanych w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku – dotyczących zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla projektowanych rodzajów terenów, w tym zapewnienia wyższych wymagań akustycznych w środowisku dla bardziej wrażliwych funkcji usług oświaty i zdrowia, a także zapewnienia wyższych wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o różnych zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku – służyć będzie wysokim standardom życia mieszkańców w obszarze projektu planu. W celu zapewnienia wymaganych poziomów dźwięku wewnątrz budynków projekt planu dopuszcza stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Natomiast ochronie środowiska przed hałasem komunikacyjnym służyć będą ustalenia dopuszczające stosowanie na terenach dróg klasy głównej i lokalnej – rozwiązań przeciwhałasowych, a na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych – stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

Na jakość życia przyszłych mieszkańców i użytkowników obszaru projektu planu bardzo pozytywny wpływ będą miały również wszystkie ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni. Wymienić należy tu przede wszystkim:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,

- na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- na terenach **kxr**, **kxr/ZZ** i **kp** zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami,
- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
 - zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

Pozytywnie w tym kontekście ocenia się także ustalenie zachowania wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji elementów określonych zapisami projektu planu, jak również lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu. Woda stanowi bardzo cenny składnik krajobrazu, wpływając jednocześnie w sposób pozytywny na lokalny mikroklimat.

Bezpośredni i korzystny wpływ na stworzenie komfortowych warunków życia nowych mieszkańców obszaru opracowania będzie miała także realizacja zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalających powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci oraz zapisów dopuszczających prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Z uwagi natomiast na położenie obszaru projektu planu w obrębie doliny rzecznej, a także w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pozytywnie ocenia się ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy (**1-2MW/U/ZZ**) do granic zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%, co przekłada się na zwiększenie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.

W kontekście oddziaływania na ludzi istotną kwestią jest również fakt, że praktycznie cały obszar projektu planu położony jest w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi⁹⁵, co zostało szczegółowo opisane w rozdz. 3 niniejszej Prognozy. Jak już wspomniano, pojawienie się ruchu masowego może być uwarunkowane czynnikami naturalnymi (np. intensywnymi lub długotrwałymi opadami deszczu), ale również czynnikami antropogenicznymi (.np.przez podcięcie krawędzi zbocza oraz nawodnienie gruntów na zboczu na skutek niewłaściwego odprowadzenia wód opadowych lub drenażowych) . Biorąc powyższe pod uwagę, należy założyć, że w wyniku rozpoczęcia działań inwestycyjnych na terenach położonych w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, potencjalnie może dojść do osunięcia mas ziemnych, co wiązać się może ze zniszczeniem lub stratą mienia, jak również może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, dlatego w przypadku realizacji nowych budynków mieszkalnych należy opracować dokumentację geologiczno-inżynierską, w której będą zamieszczone obliczenia stateczności zboczy uwzględniające przyszłe zagospodarowanie terenu i przewidywane obciążenie zbocza, oraz ocenić stateczność zbocza w dwóch wariantach: przy uwzględnieniu dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz po uwzględnieniu realizacji planowanej inwestycji. Wcześniej należy zaprojektować zakres rozpoznania warunków gruntowo-wodnych tak, aby uzyskane dane były wystarczające do obliczeń stateczności zbocza/skarpy. W dokumentacji geologiczno-inżynierskiej należy zgodnie z obowiązującymi przepisami przedstawić: „*opis zjawisk i procesów geodynamicznych oraz antropogenicznych występujących w miejscu lokalizacji projektowanego obiektu budowlanego i jego sąsiedztwie oraz ocenę wielkości ich wpływu na projektowany obiekt budowlany i kartę rejestracyjną osuwiska lub kartę rejestracyjną terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi*”. W przypadku braku dostatecznych danych na etapie sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wyżej opisane czynności należy wykonać na etapie sporządzania projektu geotechnicznego, który jest załącznikiem do projektu budowlanego. Istotne jest to, by w toku sporządzania dokumentacji i stosownie do wyników badań, dokonywać

⁹⁵ Weryfikacja i aktualizacja rejestru terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Poznania, skala 1:10 000, Różański M., Nowak M., Nyćkowiak Z., Troć M., GT PROJEKT, Swadzim, listopad 2016r.

wyboru odpowiedniego układu zabudowy lub zmiany zamierzonej lokalizacji zabudowy, czy też podjąć kompleksowe działania polegające na zastosowaniu odpowiednich technologii w odniesieniu do wzmacniania fundamentów, jak i samych konstrukcji budynków. W analizie możliwości inwestycyjnych należy też odpowiednio rozlokować zabudowę oraz zagospodarować otaczający ją teren. Kwestią najważniejszą jest odpowiednie odwodnienie obszaru przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód gruntowych nawadniających materiał koluwalny zalegający w głębszych warstwach geologicznych. Poprzez uwzględnienie obciążenia gruntu i odpowiednie proporcje powierzchni utwardzonych do powierzchni przesiąkalnych – zapewniające stabilizację warunków hydrogeologicznych terenu, możliwe jest zadbanie o to, by wszystkie ww. antropogeniczne oddziaływania nie stały się czynnikiem uruchamiającym negatywne zjawiska związane z ruchami masowymi ziemi.

6.9. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Omawiając wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A podkreślić należy, że zlokalizowany w jego granicach kompleks zakładów STOMIL stanowi cenny zabytek techniki. Część z istniejącej tu zabudowy produkcyjnej to obiekty cenne z architektonicznego, a także z czysto techniczno-naukowego punktu widzenia. Ponadto, tego typu zabytkowe obiekty przemysłowe stanowią element tożsamości kulturowej miast i regionów. Wiele z nich to obiekty historyczne, wpisane trwale w krajobraz miasta, świadczące o tożsamości miejsca, które są lub powinny być objęte ochroną.

Niemniej, historycznie ukształtowana funkcja zakładów STOMIL wygasa, a teren ten, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, powinien zostać zrewitalizowany i adaptowany do nowych funkcji. Problemy, z którymi trzeba się zmierzyć, planując rewitalizację terenów przemysłowych, obejmują m.in. konieczność poprawy jakości środowiska, wykreowanie nowej wizji obszaru, stworzenie w pobliżu nowych aktywności i usług, a także sprostanie licznym barierom architektonicznym, własnościowym oraz niekiedy również ograniczeniom związanym z wymaganiami konserwatora zabytków.

Zapisy przedmiotowego projektu planu musiały więc stanowić kompromis pomiędzy uwzględnieniem historycznego dziedzictwa tego terenu, z koniecznością zachowania elementów zabytkowych (nie wpisanych do rejestru zabytków, o czym była mowa w rozdziale 2.12. Prognozy), a umożliwieniem stworzenia nowej, żywej tkanki miejskiej, otwartej na rzekę, z dobrą jakościowo architekturą, która stanie się atrakcyjnym, przyjaznym i pożądanym do zamieszkania punktem na mapie Poznania.

Ze względu zatem na obecność w granicach omawianego projektu planu cennych obiektów przemysłowych oraz wartość historyczną części terenów znajdujących się w zasięgu granic projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, do projektu uchwały wprowadzono szereg zapisów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, których przestrzeganie zapewni właściwą ochronę i wyeksponowanie w przestrzeni zlokalizowanych na tych terenach wartościowych obiektów poindustrialnych, a także do zwiększenia stopnia świadomości przyszłych mieszkańców i osób odwiedzających o szczególnych walorach historycznych i kulturowych tych terenów.

Do najważniejszych zapisów w tym zakresie należą:

- na terenach **5MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U**, **2UO**, **7ZP** i **ZP/ZZ** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- na terenach **10MW/U** i **12MW/U** zachowanie pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- na terenie **5ZP** zachowanie obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu;
- na terenach **6MW/U** i **12MW/U** zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;

- na terenach **1ZP, 1MW/U/ZZ, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 12KDW** i **KDWpp** zaznaczenie w nawierzchni śladów przebiegu bocznic kolejowych, wskazanych na rysunku planu.

Ponadto analizowany projekt planu ustala również ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 53-27/112, AZP 53-27/114, AZP 53-27/117, wskazanych na rysunku planu.

W związku z realizacją ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A przewiduje się wystąpienie oddziaływań na dobra materialne o dwojakim charakterze.

Jak już wspomniano w niniejszej Prognozie, projekt planu zakłada wyeliminowanie z obszaru projektu planu funkcji przemysłowej i stworzenie całkowicie nowego układu urbanistycznego, opartego na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Realizacja tych zamierzeń planistycznych wiązała się będzie z koniecznością usunięcia części nie podlegającej ochronie konserwatorskiej zabudowy poprzemysłowej dawnego kompleksu zakładów Stomil, co spowoduje w pierwszej kolejności zmniejszenie ilości dóbr materialnych, zlokalizowanych w granicach mpzp.

Z drugiej jednak strony rewitalizacja obszaru projektu planu, poprzez realizację planowanych, licznych inwestycji, obejmujących lokalizację nowej zabudowy o wysokich walorach estetycznych, realizacja nowych dróg wewnętrznych, a także rozbudowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej, przyczyni się natomiast do znacznego wzrostu ilości dóbr materialnych, zlokalizowanych w granicach przedmiotowego obszaru.

Możliwość wystąpienia oddziaływań o negatywnym charakterze przewiduje się na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, których lokalizacja została przewidziana zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu mpzp. Ich wystąpienie związane będzie z koniecznością przeprowadzenia intensywnych prac budowlanych, skutkujących niekiedy uszkodzeniem nawierzchni w obrębie istniejących dróg, czy też zwiększeniem zapylenia i hałasu na obszarach sąsiadujących z placami budowy. Negatywnych oddziaływań spodziewać się można również w przypadku wystąpienia konieczności przeprowadzenia remediacji terenu w celu przystosowania go do pełnienia nowej funkcji (mieszkaniowej). Niemniej, z uwagi na ich lokalny i ograniczony czasowo charakter, nie będą miały one znaczącego wpływu na dobra materialne zlokalizowane na całym analizowanym obszarze.

6.10. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Jak wspomniano w rozdziale 3 Prognozy, w granicach projektu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie występują obszary objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o *ochronie przyrody*, w tym obszary włączone do europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położonymi formami ochrony przyrody są natomiast użytek ekologiczny „Dębina” oraz Fort II – zlokalizowany przy ulicy Obodrzyckiej (ok. 1,6 km), Fort Ia – znajdujący się przy ulicy Warownej (ok. 1,3 km) oraz Fort I – położony przy ulicy Książęcej (ok. 1,0 km), które wchodzące w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Fortyfikacje w Poznaniu” (PLH300005).

Z uwagi na znaczne oddalenie obszaru projektu mpzp od ww. obszarów zakłada się, że realizacja ustaleń projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie spowoduje wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony, a więc zimowiska nietoperzy oraz integralność wspomnianego obszaru chronionego.

Obszarem chronionym położonym najbliżej projektu mpzp jest wspomniany już wcześniej użytek ekologiczny „Dębina I” – obejmujący obszar zlokalizowany po przeciwnym, lewym brzegu koryta rzeki Warty, w odległości ok. 50-60 m od zachodniej granicy projektu planu. Użytek został powołany na mocy uchwały Nr LX/924/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dębina I”. Użytek ustanowiony został celem ochrony starego drzewostanu dębowego, stanowiącego pozostałość po dawnych, dębińskich lasach łęgowych rosnących w dolinie Warty, wraz z pozostałym starodrzewem i stawami.

Należy również pamiętać, że lokalizacja obszaru opracowania w dolinie Warty determinuje wiele wymogów i jednocześnie ograniczeń w jego przyszłym zagospodarowaniu. Z uwagi na wysokie

prawdopodobieństwo bytowania w granicy projektu mpzp dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, realizacja zarówno ustaleń mpzp, jak i wszelkich innych działań musi uwzględniać zakazy, ustanowione w stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*.

Wśród zakazów wymienionych w ww. rozporządzeniu wskazać można m.in. zakazy: umyślnego zabijania, umyślnego okaleczania lub chwytania, umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień, umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca. Natomiast w przypadku konieczności podjęcia działań inwestycyjnych, które będą powodowały naruszenie obowiązujących zakazów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i jeżeli nie są one szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występującej populacji chronionych gatunków zwierząt, niezbędne będzie uzyskanie zezwolenia na czynności podlegające zakazom, wydawane przez właściwe organy ochrony środowiska.

Podkreślenia wymaga charakter ustaleń projektu mpzp, odnoszących się do najważniejszych z przyrodniczego punktu widzenia terenów. Wymienić tu należy ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów **1-3ZO/ZZ**, **ZL/ZZ**, **ZP/ZZ** ochrony zieleni wysokiej, a także wymogów dotyczących utrzymania i kształtowania zieleni na całym obszarze projektu mpzp. Utrzymanie funkcji zieleni na terenach położonych wzdłuż Warty pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zachowanie łączności między terenami o dużej wartości przyrodniczej oraz zapobiegnie pojawianiu się istotnych ograniczeń, wpływających znacząco negatywnie na zapewnienie możliwości bytowania i migracji zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Na uwagę zasługuje również wprowadzony do projektu planu nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, (z uwzględnieniem pozostałych zapisów projektu planu). Respektowanie powyższego zapisu wyeliminuje możliwość nieuzasadnionego usunięcia zieleni wysokiej porastającej powierzchnie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych (terenów **WS**), która to stanowi miejsce występowania przedstawicieli fauny, w tym również gatunków prawnie chronionych.

Do projektu mpzp wprowadzono także inne zapisy, sprzyjające szeroko pojętej ochronie środowiska i zachowaniu walorów przyrodniczych, których realizacja ma na celu wyeliminowanie lub zminimalizowanie ewentualnych oddziaływań, które mogłyby w sposób pośredni wpływać na występujące w granicach opracowania chronione gatunki zwierząt. Należą do nich między innymi zapisy wymagające: utrzymania odpowiednich udziałów powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów, zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia⁹⁶, lokalizacji rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, wyznaczenia stref zieleni (wskazanych na rysunku planu), w których wymagane jest zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw, a także adaptacja istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

W związku z powyższym, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na ww. obszary chronione i obszary cenne przyrodniczo.

⁹⁶ z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu

6.11. Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne Poznania (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego planu miejscowego nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r.

7. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji postanowień analizowanego mpzp podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym m.in. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu), Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Miasta Poznania (pełniący jednocześnie obowiązki starosty powiatu grodzkiego), prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze, będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Należy jednocześnie zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu mpzp, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy natomiast pamiętać, że wyniki te muszą odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Z uwagi na specyficzne uwarunkowania panujące na obszarze projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, wynikające z:

- położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi,
- położenia fragmentu terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- lokalizacji w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina,
- częściowej lokalizacji w zasięgu południowego (dębińskiego) klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta Poznania,
- lokalizacji w granicach planu licznych obiektów przemysłowych na terenie zakładów Stomil,
- oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla przedmiotowych terenów,

możliwość wprowadzenia odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania analizowanych terenów została znacząco ograniczona.

Po analizie aktualnej sytuacji planistycznej oraz rozpatrzeniu możliwych ograniczeń uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz sytuacji własnościowej przyjęto rozwiązania przedstawione w ostatecznej wersji projektu mpzp. Przyjęte rozwiązania stanowią więc pewnego rodzaju kompromis, uwzględniający występujące na analizowanym czynnikami środowiskowe, społeczne, ekonomiczne, jak i historyczne.

Niemniej, w trakcie prac projektowych rozważano kilka rozwiązań wariantowych. Wymienić tu można rozważania dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w finalnej wersji projektu planu symbolami **1ZO/ZZ** i **2ZO/ZZ** (tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), którym w jednej w wcześniejszych wersji projektu nadano funkcję terenów zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ**. Taką zmianę przeznaczenia należy ocenić pozytywnie z uwagi na zwiększenie wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 70% powierzchni terenu, a także ograniczenie katalogu możliwych do wprowadzenia na tereny te inwestycji.

9. STRESZCZENIE I WNIOSKI

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A. Prognoza składa się z ośmiu części.

W pierwszej części omówiono przedmiot opracowania, podstawy formalno-prawne, metodologię i zasadność jej sporządzania. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, kulturowe i krajobraz.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A. Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXXII/1338/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu.

Obszar projektu mpzp obejmuje tereny zlokalizowane w południowo-wschodniej części miasta Poznania, na Starołęce, między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą, stanowiące jednocześnie fragment południowego klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta Poznania.

Pierwotnie obszar projektu planu obejmował powierzchnię ok. 54 ha. Następnie, na podstawie rekomendacji dokonano podziału planu na część A i B. Wyłączona po podziale część A obejmuje obszar niespełna 39 ha. Część B odłączona została w związku z przewidywaną lokalizacją bezkolizyjnego skrzyżowania w ciągu ulicy Starołęckiej z linią kolejową, jednocześnie z obszaru planu wyłączono otoczenie basenu portowego.

W drugiej części prognozy opisano obecne zagospodarowanie analizowanego terenu. Poddano charakterystyce poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki gruntowe, gleby, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz klimat lokalny. W oparciu o dostępne informacje i analizy dokonano również oceny jakości powietrza, zasobów wodnych oraz klimatu akustycznego.

Analizowany obszar projektu planu obejmuje tereny położone w południowo-wschodniej części miasta Poznania, na Starołęce, między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą. Fragment przedmiotowego obszaru wchodzi w skład południowego (dębińskiego) klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta.

Na analizowanym obszarze obecnie dominuje zabudowa przemysłowa reprezentowana przez duży kompleks zakładów STOMIL, który zajmuje środkową i południową część analizowanego obszaru. Oprócz typowej zabudowy przemysłowo-magazynowej w południowej części obszaru projektu planu, przy ul. Starołęckiej 36/38, znajduje się również budynek dawnego Zespołu Szkół Chemicznych wraz z krytą halą sportową (w którym obecnie funkcjonują różne organizacje o profilu sportowym), a także dwa substandardowe baraki mieszkalne, w których mieści się Schronisko dla Bezdomnych Kobiet „MARKOT” oraz Pogotowie Społeczne – hostel Starołęcka. Przy ul. Starołęckiej 34, przy linii brzegowej rzeki Warty, powstaje natomiast aktualnie nowa inwestycja mieszkaniowa „Widok Warta”⁹⁷ – składająca się obecnie z 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W części północnej znajdują się tereny po rozebranej fabryce Beiersdorf – Lechia S.A. (Zakład nr 2) porośnięte spontanicznie rozrastającą się bujną zielenią, w tym drzewami i grupami zwartych miejscami zakrzewień. Poza opisanymi powyżej terenami w granice projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A włączone zostały również tereny wód powierzchniowych – fragmenty głównego koryta rzeki Warty, wraz z uchodzącym do niej w północnej części obszaru opracowania ciekim wodnym Obrzyca, staw (dawna glinianka) zlokalizowana na terenie należącym do zakładów Stomil, a także cenne z przyrodniczego i krajobrazowego punktu widzenia tereny terasy zalewowej porośniętej spontanicznie rozwijającą się zielenią nadwodną oraz tereny dróg wewnętrznych i publicznych – fragmenty ul. Hetmańskiej – znajdującej się w granicach projektu planu oraz ul. Starołęckiej – położonej poza granicami. Przez obszar opracowania – w jego północnej części, obecnie niezabudowanej – biegnie również napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Spośród innych sieci infrastrukturalnych o wysokich parametrach przebiegających przez obszar projektu planu wymienić należy: magistralę wodociągową, kolektor kanalizacji sanitarnej, kolektor deszczowy, a także magistralę ciepłowniczą.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski⁹⁸ obszar projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A położony jest w obrębie mezoregionu Poznański Przełom Warty (315.52)⁹⁹, który oddziela Pojezierze Poznańskie (315.51) od Pojezierza Gnieźnieńskiego (315.54) oraz stanowi łącznik pomiędzy Pradolina Warciańsko-Odrzańską na południu a Pradolina Toruńsko-Eberswaldzką na północy. Mezoregion Poznański Przełom Warty stanowi część makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5). Obszar opracowania charakteryzuje się nachyleniem terenu w kierunku koryta rzeki Warty, a więc ze wschodu na zachód. Wysokości bezwzględne na terenie objętym projektem planu oscylują w granicach 53,2-68,2 m n.p.m.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w „Atlasie geologiczno-inżynierskim Poznań”¹⁰⁰, budowa geologiczna obszaru projektu planu jest bardzo zróżnicowana. Na głębokości 1 m p.p.t. przeważającą część obszaru pokrywają grunty antropogeniczne – nasypy niebudowlane, których miąższość w południowym fragmencie analizowanego obszaru sięga nawet 6 m. Fragmentarycznie, na niewielkich powierzchniach obszaru projektu planu występują plejstoceńskie lodowcowe grunty spoiste, których udział zwiększa się nieznacznie na głębokości 2 m p.p.t. Na głębokości od 4 do 5 m p.p.t. w budowie geologicznej nasypy niebudowlane występują nadal w pasie terenu zlokalizowanym wzdłuż ul. Hetmańskiej, a także w części południowej obszaru opracowania. W pasie terenu ciągnącym się równolegle wzdłuż koryta rzeki Warty oraz w rejonie skrzyżowania ulic Hetmańskiej

⁹⁷ <https://widok-warta.pl/inwestycja/>

⁹⁸ Według najnowszego podziału z 2016 r., sporządzonego w ramach zlecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod nazwą „Weryfikację przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile)”, realizowanego przez Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, na podstawie ostatniego podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000) (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

⁹⁹ bazagis.pgi.gov.pl

¹⁰⁰ Atlas geologiczno-inżynierski Poznań, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapy geologiczno-inżynierskie 1:10 000, Atlas Poznań – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

i Starołęckiej – gdzie przebiega jedyny otwarty fragment koryta cieku Obrzyca, występują natomiast plejstoceńskie jeziorne grunty spoiste. Z punktu widzenia charakterystyki warunków budowlanych, analizowany obszar projektu planu charakteryzuje się w większości występowaniem warunków ograniczonych dla zabudowy, jedynie punktowo, na niewielkich fragmentach terenu zostały one zaklasyfikowane jako przeciętne¹⁰¹.

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci: udokumentowanych złóż kopalin¹⁰², czy udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)¹⁰³. W północnej części obszaru opracowania, na niewielkim fragmencie terenu występują natomiast grunty leśne¹⁰⁴.

Zgodnie z informacjami, przedstawionymi na mapie glebowo-rolniczej, na analizowanym obszarze projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A pod powierzchnią warstwą gruntów antropogenicznych - nasypów niebudowlanych o miąższości od 2 do 6 m¹⁰⁵ występują piaski gliniaste mocne zalegające na glinach lekkich.

Zgodnie z „Atlasem geochemicznym Poznania i okolic”¹⁰⁶ gleby w obrębie obszaru opracowania charakteryzują się odczynem alkalicznym (pH 7,4–9,3).

Obszar projektu planu położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kopli do Cymbiny (kod PLRW60002118579) oraz w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60 (PLGW600060). Wody powierzchniowe w granicach opracowania reprezentowane są przede wszystkim przez fragmenty głównego koryta rzeki Warty wyznaczające zachodnią granicę projektu planu, a także nieskanalizowany odcinek Rowu Obrzyca, baseny dawnej stoczni rzecznej (zasilany wodą z Warty) oraz niewielki zbiornik wodny – dawna glinianka, zlokalizowana na terenie zakładu Stomil. Analizowany obszar jest natomiast położony w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina¹⁰⁷. Cały analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Lokalna szata roślinna reprezentowana jest na analizowanym terenie przez zieleń zarówno urządzoną, jak i spontanicznie rozwijającą się, towarzyszącą terenom zabudowy przemysłowej zakładów Stomil i obszarowi po dawnej fabryce Pollena, roślinność porastającą terasy zalewowe i skarpy wzdłuż Warty i w otoczeniu uchodzącego do niej cieku wodnego Obrzyca, niewielkie fragmenty z roślinnością o charakterze ruderalnym oraz nielicznie reprezentowaną roślinność wodną i nadwodną. Również różnorodność lokalnej fauny jest stosunkowo duża. Na sytuację tą największy wpływ ma położenie analizowanego terenu w dolinie rzeki Warty, stanowiącej korytarz ekologiczny o randze krajowej (obszar poznański Warty – 25K) w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET PL. Obecność wód powierzchniowych oraz terenów otwartych teras zalewowych, przylegających bezpośrednio do koryta Warty sprzyjają pojawianiu się na tych terenach wielu przedstawicieli rodzimych gatunków zwierząt, w tym szczególnie ptaków. Na wodach Warty zaobserwować można wiele gatunków ptaków wodnych, które szczególnie licznie pojawiają się na tych terenach w okresie zimowym, jak również gatunki ptaków lęgowych. Z uwagi na obecność w granicach omawianego terenu wód powierzchniowych należy również zwrócić uwagę na tutejszą ichtiofaunę. W chwili obecnej w wodach Warty występuje 28 gatunków ryb, w tym 17 gatunków należących do najliczniej reprezentowanej rodziny karpiowatych. Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru projektu planu sprzyja również pojawianiu się na tych terenach przedstawicieli rodzimych gatunków płazów. Wśród występujących na analizowanym obszarze ssaków wskazać można przede wszystkim gatunki występujące na terenie całego miasta, w tym m.in. kreta (*Talpa europaea*), mysz polną (*Apodemus*

¹⁰¹ j.w.

¹⁰² <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=7>

¹⁰³ <https://geolog.pgi.gov.pl/>

¹⁰⁴ <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

¹⁰⁵ Atlas geologiczno-inżynierski Poznania, Przedsiębiorstwo Badań Geofizycznych w Warszawie, Przedsiębiorstwo Geodezyjno i Geologiczno-Fizjograficzne, Warszawa, sierpień 2007 r. (aktualizacja 2013-2017), mapy geologiczno-inżynierskie 1:10 000, Atlas Poznania – arkusze N-33-130-D-d-1, N-33-130-D-d-2, N-33-130-D-d-3, N-33-130-D-d-4

¹⁰⁶ Lis J., Pasieczna A., PIG Warszawa 2005

¹⁰⁷ bardziej szczegółowe informacje na temat ograniczeń wynikających z lokalizacji fragmentu obszaru projektu planu w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Dębina została przedstawione w rozdziale 3 niniejszej prognozy

agriarius), czy też nornicę rudą (*Clethrionomys glareolus*). Obecność terenów położonych w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym przyczynia się również w sposób istotny do zapewnienia możliwości migracji większych gatunków ssaków, przemieszczających się między terenami o wysokich walorach przyrodniczych. Na terenach zieleni sąsiadujących z korytem Warty widywane były m.in. sarny (*Capreolus capreolus*), przemieszczające się wzdłuż całej doliny. Możliwe jest także okresowe pojawianie się bobra europejskiego (*Castor fiber*), widywanego na stanowiskach zlokalizowanych w dolinie Warty (również w granicach projektu mpzp).

Największy wpływ na kształtowanie jakości powietrza w granicach projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A mają liniowe źródła emisji tj.: ul. Hetmańska – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oraz ul. Starołęcka – droga publiczna klasy głównej.

Obszar projektu mpzp położony jest w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Kopli do Cybiny (kod PLRW60002118579). Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”¹⁰⁸, ww. JCWP określona została jako silnie zmieniona część wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, która aktualnie przedstawia zły stan chemiczny wód. Dla ww. JCWP określono cel środowiskowy, jakim jest osiągnięcie do 2021 r. dobrego stanu chemicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego, umożliwiającego migrację organizmów wodnych na odcinku cieką istotnego – Warty w obrębie JCWP.

Zgodnie z ostatnimi wynikami badań zebranymi dla powyższej zlewni w punkcie pomiarowo-kontrolnym Poznań-Mściszewo (kod PLO2S0501_3282), JCWP Warta od Kopli do Cybiny została następująco skwalifikowana:

- w klasie elementów biologicznych – 4 (2020 r.)¹⁰⁹,
- w klasie elementów fizykochemicznych – >2 (2020 r.)¹¹⁰,
- klasyfikacja potencjału ekologicznego – 5, zły potencjał ekologiczny (2017 r.)¹¹¹,
- klasyfikacja stanu chemicznego - stan chemiczny zły (2019 r.)¹¹²,
- ocena stanu jcwp – zły stan wód (2019)¹¹³.

Zgodnie z podziałem na 172 JCWPd, obszar całego Poznania zlokalizowany jest w zasięgu granic JCWPd nr 60. Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem ww. celu. W 2016 r. stan chemiczny wód JCWPd nr 60 został oceniony jako słaby, natomiast stan ilościowy jako dobry¹¹⁴, natomiast w 2019 r. zarówno stan ilościowy, jak i stan chemiczny oceniono jako dobry¹¹⁵. W 2020 roku PIG Państwowy Instytut Badawczy w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego wybranych jednolitych części wód podziemnych. Na podstawie analizy wyników badań wyznaczono klasy jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych¹¹⁶. Zgodnie z tymi badaniami, w 2020 r. JCWPd nr 60 uzyskała II klasę jakości (wody dobrej jakości).

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie stwierdzono występowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W granicach przedmiotowego obszaru zlokalizowane są natomiast udokumentowane stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej oznaczone jako: AZP 53-27/112, AZP 53-27/114, AZP 53-27/117 (zgodnie z informacjami przekazanymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków).

¹⁰⁸ Dz. U. z 2016 r., poz. 1967

¹⁰⁹ Klasyfikacja wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela, GIOŚ, <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>

¹¹⁰ j.w.

¹¹¹ Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, GIOŚ, <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>

¹¹² j.w.

¹¹³ j.w.

¹¹⁴ <https://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>

¹¹⁵ wg „Raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019”, PIG, PIB, Warszawa, listopad 2020

¹¹⁶ Klasyfikacja ustalona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)

Trzeci rozdział prognozy dotyczy analizy problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, w którym odniesiono się do następujących zagadnień:

- Na obszarze objętym projektem mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A nie występują zasoby przyrodnicze objęte prawnymi formami ochrony przyrody, ustanawianymi w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- Część terenów położonych wzdłuż rzeki Warty znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co determinuje konkretne ograniczenia dla ich zagospodarowania;
- Fragment obszaru projektu planu obejmujący większość koryta rzeki Warty przepływającej przez obszar opracowania wraz z wąskim pasem terenu zieleni porastającej jej prawy brzeg znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wód na Dębinie, a dokładniej w zasięgu obszaru **A** terenu ochrony pośredniej;
- Większość obszaru projektu mpzp zlokalizowana jest w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
- Obszar projektu mpzp w wyniku realizacji obecnego i nieistniejącego już zainwestowania został znacząco antropogenicznie przekształcony;
- Wśród istotnych problemów ochrony środowiska, jakie dotyczą całego miasta Poznania (strefy aglomeracja poznańska), wskazać należy problemy związane z przekraczaniem dopuszczalnych poziomów stężeń pyłu PM10 oraz bezno(a)pirenu w powietrzu atmosferycznym. Stąd też konieczne jest podejmowanie szeregu działań – w tym działań planistycznych – mających na celu ograniczenie lub też wyeliminowanie źródeł ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w tym zakresie. Cele i działania, jakie muszą zostać podjęte w celu przywrócenia standardów jakości powietrza, zostały wskazane w „Programie Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja poznańska”.

Czwarty rozdział poświęcono omówieniu celu i zapisów projektu planu oraz ich powiązaniu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Wykazano także potencjalne skutki dla środowiska i przestrzeni, jakie mogą wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego.

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

Założeniem planu jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową terenów byłej fabryki Beiersdorf – Lechia S.A. i otoczenia dawnego portu rzeczno-górnego u ujścia Obrzycy do Warty (w nawiązaniu do opracowanej w 2012 r. Strategii rozwoju rzeki Warty w Poznaniu 2012-2030, przewidującej na tym obszarze lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej tzw. Portowa), a także terenów położonych na południe od nich, w tym zakładów STOMIL – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r. Sporządzenie planu umożliwi racjonalne przekształcenie terenów przemysłowych, z uwzględnieniem uwarunkowań powodziowych i krajobrazowych doliny Warty oraz z zapewnieniem powiązań komunikacyjnych, w tym pieszych i rowerowych z Wartostradą na wschodnim brzegu rzeki.

Projekt planu składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta Poznania oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:1 000.

Część tekstowa projektu planu zawiera zapisy dotyczące: sposobu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni

publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (w tym zakazu zabudowy), ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. W projekcie planu znalazł się również zapis ustalający stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie przeznaczenia terenów w projekcie planu ustalono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U/ZZ i 2MW/U/ZZ**;
- tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO**;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP**;
- teren zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/ZZ**;
- tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ i 3ZO/ZZ**;
- teren lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS**;
- tereny komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L, 1KD-D i 2KD-D**;
 - tereny dróg publicznych w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-GP/ZZ, 1KD-D/ZZ i 2KD-D/ZZ**,
 - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**;
 - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr/ZZ**,
 - teren publicznego placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kp**,
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW**;
 - teren drogi wewnętrznej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW/ZZ**,
 - teren drogi wewnętrznej – wydzielony plac, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWp**,
 - teren drogi wewnętrznej – wydzielony parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K, 2K i 3K**.

Do najważniejszych ustaleń projektu mpzp w kontekście przedmiotowej prognozy należą zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dotyczące:

- ochrony walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu,
- wymogu zachowania i uzupełnienia istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem wymogu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- lokalizacji rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu zagospodarowania zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych,
 - na terenach: **ZP**, **ZP/ZZ**, **ZO/ZZ** i **ZL/ZZ** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
- dopuszczenia stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów **MW/U** i **MW/U/ZZ** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, (z określonymi w uchwale zastrzeżeniami), dla terenów **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - na terenach **MW/U** i **MW/U/ZZ** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu

- w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
- zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - dopuszczenia stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- na terenach **KD-GP/ZZ** i **KD-L** dopuszczenia stosowania rozwiązań przeciwhałasowych,
 - na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych dopuszczenia stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu,
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina, wskazanej na rysunku planu.

W prognozie opisano powiązania z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania i stwierdzono, że projekt planu nie narusza jego ustaleń.

W piątej części prognozy omówione zostały podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia ustaleń projektu planu. W tym zakresie odniesiono się do następujących dokumentów:

- Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1),
- Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”,
- Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020),
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku.

Rozdział szósty w całości poświęcono omówieniu potencjalnych oddziaływań realizacji ustaleń mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Wskazano również ustalenia projektu,

których realizacja służyć będzie ochronie środowiska przyrodniczego oraz ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń mpzp powodować będzie oddziaływania na środowisko przyrodnicze o zróżnicowanym charakterze i intensywności. Negatywne oddziaływania na środowisko wystąpią na terenach, na których realizowane będą nowe inwestycje budowlane, drogowe czy infrastrukturalne. Zmiany wynikające z realizacji analizowanego planu będą obserwowane długofalowo w zakresie podstawowych elementów środowiska. Do trwałych lub długoterminowych oddziaływań na środowisko zaliczono: ingerencję w rzeźbę terenu (wykopy, niwelacje terenu) i warunki gruntowo-wodne (m.in. zagęszczenie podłoża), zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenie warunków infiltracyjnych gruntu w miejscach realizacji zabudowy, dojazdów, miejsc postojowych, zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, usunięcie dużej części istniejącej zieleni w miejscach realizacji nowej zabudowy i elementów towarzyszących zabudowie, nieznaczne zwiększenie emisji (zanieczyszczeń powietrza i hałasu) w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie pojawią się w konsekwencji wprowadzenia na tereny nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków dla środowiska będzie jednak precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego, zwłaszcza tych w zakresie ochrony środowiska oraz restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni.

Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie przestrzeganie zapisów określających maksymalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych, utrzymanie, określonego w projekcie planu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie na poszczególnych terenach oraz wprowadzanie nowej zieleni na wszystkich nieutwardzonych fragmentach terenów. Wprowadzana zieleń powinna składać się z jak największej ilości drzew i krzewów, złożonych głównie z gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych. Skład gatunkowy, gęstość nasadzeń i fizjonomia zieleni powinny być dostosowane do pełnionych funkcji, zarówno środowiskotwórczych, sanitarnych, jak i estetycznych.

W siódmej części odniesiono się do zagadnień związanych z analizą skutków realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko, która może polegać na analizie wyników pomiarów i ocen uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Analiza wyników pomiarów, uzyskanych w ramach PMŚ, musi dotyczyć obszaru objętego danym planem miejscowym.

W części ósmej prognozy omówiono rozpatrywane na etapie sporządzania koncepcji projektu planu rozwiązania alternatywne.

Z uwagi na specyficzne uwarunkowania panujące na obszarze projektu planu dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, wynikające z:

- położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi,
- położenia fragmentu terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- lokalizacji w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina,
- częściowej lokalizacji w zasięgu południowego (dębińskiego) klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta Poznania,
- lokalizacji w granicach planu licznych obiektów przemysłowych na terenie zakładów Stomil,
- oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla przedmiotowych terenów,

możliwość wprowadzenia odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania analizowanych terenów została znacząco ograniczona.

Po analizie aktualnej sytuacji planistycznej oraz rozpatrzeniu możliwych ograniczeń uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji własnościowej, przyjęto rozwiązania przedstawione w ostatecznej wersji projektu mpzp dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A. Przyjęte rozwiązania stanowią więc pewnego rodzaju kompromis, uwzględniający występujące na analizowanym czynniki środowiskowe, społeczne, ekonomiczne, jak i historyczne.

Niemniej, w trakcie prac projektowych rozważano kilka rozwiązań wariantowych. Wymienić tu można rozważania dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w finalnej wersji projektu planu symbolami **1ZO/ZZ** i **2ZO/ZZ** (tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), którym w jednej w wcześniejszych wersji projektu nadano funkcję terenów zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ**. Taką zmianę przeznaczenia należy ocenić pozytywnie z uwagi na zwiększenie wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 70% powierzchni terenu, a także ograniczenie katalogu możliwych do wprowadzenia na tereny te inwestycji.